



P U T U S A N

Nomor : 01/G/2015/PTUN.Kdi

DEMI KEYADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan dalam sengketa antara:-----

H. MAMAN JAMALONG, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Teporombua, RT. 006/RW. 003, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. LUSMAN BUA, SH., MH;-----

2. RUSDIN, SH;-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Bunga Teratai Bay Pas No. 142 B Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Januari 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

LAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, Berkedudukan di Jalan H.E.A Mokodompit No. 9 Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. ASWAN, S.SIT, Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----

2. SARNO, S.ST, Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----

Halaman 1 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. ADI MULYADI, Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan;-----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil
pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, memilih kedudukan
pada Kantor Pertanahan Kota kendari, di Jalan H.E.A
Mokodompit No. 9 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 78A/600.14/I/2015, tanggal 02 Februari
2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. PARA AHLI WARIS ALMARHUM MODDING ATAS NAMA:-----

1. SYAMSIAH, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan: Ibu Rumah
Tangga, Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B 10,
Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;---
2. IRMAWATI MODDING, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:
Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Dakota Blok B, Kel/Desa
Solaman, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung,
Provinsi Jawa Barat;-----
3. ILHAM MODDING, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:
Wiraswasta, Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B 10, No.
3, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;
4. NIRWANA MODDING, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan:
Ibu Rumah Tangga, Alamat Batu Putih Atas, Kel/Desa
Abdipura, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura,
Provinsi Papua;-----
5. WAHYUNI MODDING, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:
TNI, Alamat Jalan K.H. Mas Mansyur No. 58, Kelurahan
Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat,
Provinsi DKI Jakarta;-----
6. MISRA MODDING, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Ibu
Rumah Tangga, Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B 10,

Halaman 2 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota

Kendari;-----

7. IBRAHIM MODDING, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:

Wiraswasta, Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B 10, No.

3, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota

Kendari;-----

8. WINDU ADE PUTRA, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:

Belum ada, Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B No. 10,

No. 3, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota

Kendari;-----

9. LADEWANG, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Mahasiswa,

Alamat BTN Lepo-Lepo Permai Blok B, No.10, Kelurahan

Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. SAFARULLAH, SH.,MH;-----

2. DAHRIAN ANEBOA, SH;-----

3. SAFRUN, SH;-----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan

Hukum dan Advokat Magang pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum

SAFARULLAH, SH & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Tanjung No. 36

B Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 14 Februari 2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:-----

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Januari 2015 yang didaftarkan

di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal

14 Januari 2015 dalam Register Perkara Nomor : 01/G/2015/PTUN-

Kdi dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 9

Februari 2015;-----

Halaman 3 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 01/PEN.MH/2015/PTUN.Kdi, tanggal 15 Januari 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi;-----
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 15 Januari 2015;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 01/PEN.PP/2015/PTUN.Kdi, tanggal 16 Januari 2015 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 01/PEN.HS/2015/PTUN.Kdi, tanggal 9 Februari 2015 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 23 Februari 2015;-----

Telah mempelajari berkas perkara, dan telah pula mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 14 Januari 2015 dalam Register Perkara Nomor: 01/G/2015/PTUN-Kdi, yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 9 Februari 2015, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

- I. Adapun yang menjadi objek gugatan adalah berupa:-----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985 Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985 Luas 13.828 M², atas nama Modding (Objek Gugatan 1);-----
 2. Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian batas tanggal 08 Mei 2013 (Objek Gugatan 2);-----

TENGGANG WAKTU GUGATAN:-----

Halaman 4 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek Gugatan Penggugat ketahui pada tanggal 20 Oktober 2014 yaitu pada saat Penggugat (H. Maman Jamalong) sedang melihat-lihat tanah Penggugat yang baru saja Penggugat gusur dengan alat berat tiba-tiba datang salah seorang anak dari Modding menemui Penggugat sambil memperlihatkan/menunjukkan fotokopi Sertipikat Hak Milik yang selama ini katanya dipegang oleh ayahnya atas nama Modding beserta dengan fotokopi surat penjelasan pengembalian batas, yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat dengan demikian Gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, hal ini sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 dan SEMA No. 2 tahun 1991 angka V.3;-----

II. Adapun Gugatan Penggugat didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa awalnya Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan cara membeli dari Ir. Abd. Halik Saleara (Almarhum) pada tahun 2006, berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor: 593/314/KWB/IV/2006 tanggal 24 April 2006 sedangkan Ir. Abd. Halik Saleara (Almarhum) memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Suleman (Almarhum) anak kandung dari Almarhum H. Lasoba, pada tahun 1982 berdasarkan Akta Jual Beli No. 48/KM/IV/1982, hari Selasa, tanggal 23 Maret 1982, adapun batas-batas tanah Penggugat adalah sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan sekarang Sdr. H. Burhanuddin dan Sdr. H. Adwang Kalong;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Sdr. Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P sampai sekarang;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Saide dan Abd. Azis, BA, sekarang Jalanan dan Sdr. H. Adwang Kalong;-----

Halaman 5 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Sdr. Sape, sekarang
Sdr. Sri Aty Penni/Lorong/Kasanopa T.K.P;-----
2. Bahwa selama Penggugat membeli, menguasai/mengolah dan
mengusahakan tanah Penggugat sampai dengan September 2014,
tidak pernah ada orang lain yang datang menegur ataupun
mengaku-ngaku kalau tanah tersebut adalah kepunyaannya
apalagi mempunyai sertipikat;-----
3. Bahwa Penggugat telah mensertipikatkan tanah Penggugat
tersebut pada tahun 2011, dengan Sertipikat Hak Milik No. 00780
Surat Ukur No. 98/Watubangga/2011 tanggal 20-09-2011, dengan
luas 11.368 M² atas nama H. Maman Jamalong, kemudian
menguasainya dan membayar pajaknya dari tahun 2012 sampai
dengan sekarang tidak pernah ada yang mengklaim atau mengaku-
ngaku kalau tanah yang dikuasai Penggugat adalah tanah milik
orang lain, bahkan selama proses pensertipikatan oleh Penggugat
tidak pernah ada orang atau pihak yang mengajukan keberatan
atas proses sampai terbitnya sertipikat tersebut;-----
4. Bahwa pada sekitar tanggal 13 Oktober 2014 setelah Penggugat
menggusur/membersihkan tanah Penggugat dengan menggunakan
alat berat (doser) kemudian pada tanggal 20 Oktober 2014 ketika
Penggugat sedang melihat-lihat tanah Penggugat tiba-tiba datang
seseorang yang mengaku ahli waris dari Sdr. Modding menemui
Penggugat sambil memperlihatkan kepada Penggugat fotokopi
sertipikat atas nama Modding dan memperlihatkan pula fotokopi
Surat Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas
tanggal 08 Mei 2013, dengan mengatakan bahwa tanah ini adalah
tanah miliknya;-----
5. Bahwa setelah Penggugat diperlihatkan fotokopi sertipikat dan
Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas,
kemudian Penggugat mempelajarinya maka Penggugat

Halaman 6 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkeyakinan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985, atas nama Modding adalah tidak berkedudukan atau tidak terletak di atas tanah Penggugat, sebab bukti petunjuk yang terdapat dalam Sertipikat No. 443 bahwa jarak kurang lebih 500 M dari Jalan Kapten P. Tendean dan di depan Lorong Home Base sedangkan tanah Penggugat berada sekitar kurang lebih 850 M dari Jalan Kapten P Tendean dan tidak berada di depan Lorong Home Base, karena lorong yang ada di depan tanah Penggugat yang tembus ke Home Base sekarang ini nanti dibuat/dibikin pada sekitar tahun 2000;-----

6. Bahwa Penggugat mempelajari pula fotokopi surat pengukuran pengembalian batas dimana peta pengembalian batas tersebut mengambil/menduduki tanah Penggugat seluas 7.381 M² dimana hal ini adalah sangat merugikan Penggugat;-----

7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui kalau tanah yang dimilikinya selama ini dengan cara membeli secara resmi pada tahun 2006 tersebut, dan telah pula disertipikat atas nama H. Maman Jamalong, dan pada saat ini ada orang lain yang mengaku kalau tanah tersebut telah bersertipikat, maka Penggugat mencoba beberapa kali mempertanyakan hal tersebut kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari yaitu sebagai berikut:-----

a. Tanggal 29 Oktober 2014 Penggugat menghadap Kepala Seksi Pengukuran sekaligus meminta/mohon untuk ditinjau ulang tentang pengembalian batas yang dilakukan tanpa dihadiri oleh masing-masing Penggugat, namun Penggugat diarahkan untuk bertemu dengan Seksi Sengketa tapi hasilnya nihil;-----

b. Tanggal 05 November 2014 kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mengecek ulang tentang

Halaman 7 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Penggugat untuk meninjau ulang tentang pengembalian batas;-----

- c. Tanggal 11 November 2014 Penggugat kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kota Kendari dan menemui Kepala Seksi Sengketa (Bpk. Aswan) untuk membicarakan/mencari solusi tentang posisi sertipikat yang dipegang oleh Sdr. Modding yang katanya tumpang tindih dengan sertipikat maupun akta jual beli yang dipegang oleh Penggugat, dimana bukti petunjuk yang terdapat dalam gambar/peta sertipikat atas nama Modding tersebut mengatakan bahwa kurang lebih 500 M dari depan Jalan Kapten P Tendean, dan petunjuk lain bahwa tanah yang ditunjuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 443, Gambar Situasi No. 2431 tahun 1985 atas nama Modding antara Timur, Utara, Barat maupun Selatan semua berbatas dengan tanah negara (bukti sertipikat objek gugatan) sedang fakta di lapangan membuktikan bahwa sejak tahun 1982 tanah disekitar milik Penggugat telah dikuasai/diolah oleh orang-orang/penduduk setempat yang berdomisili di Dusun/RT Watubangga (sekarang menjadi Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga) antara lain Saide (almarhum), Sape (almarhum), CV. Setia Budi maupun Abd. Azis, BA (almarhum) dan bahkan pada tahun 1985 saat itu telah ada Sertipikat Hak Milik No. 478 GS.915/1985 Luas 7.000 M² atas nama Haji Sape;-----
- d. Tanggal 14 November 2014 Penggugat kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk membicarakan kembali tentang Sertipikat Hak Milik No. 443, Gambar Situasi No. 2431 tahun 1985, namun hasilnya nihil;-----
- e. Tanggal 02 Desember 2014 Penggugat kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kota Kendari masih dalam upaya mencari solusi namun tidak mendapatkan tanggapan;-----

Halaman 8 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Tanggal 12 Desember 2014, Penggugat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mediasi;-----
- g. Tanggal 15 Desember 2014, terjadi mediasi di Kantor Pertanahan Kota Kendari, namun tidak dapat terwujud upaya mediasi tersebut bahkan ahli waris Almarhum Modding menyatakan bahwa sertifikat yang dipegang oleh Penggugat maupun bukti-bukti lain adalah bodong/palsu sehingga Pejabat Kantor Pertanahan Kota Kendari yang memediasi pun tidak dapat memberikan keputusannya dan menyuruh para pihak untuk menempuh upaya hukum/jalur Pengadilan sehingga Penggugat menemui pengacara dan memberi kuasa sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 08 Januari 2015;-----
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Objek Gugatan 1 (satu) adalah cacat formil dan cacat yuridis sebab tidak sesuai dengan Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas dan demikian pula Penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 yang ditandatangani oleh masing-masing 1). Suyaib Suyahman; 2). Zulhaidir, SP (Petugas Pengukur); 3). Haris (Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan); 4). Asran, S.Sit (Kasi Survey Pengukuran dan Pemetaan) keempatnya dari BPN Kota Kendari, adalah cacat formil maupun cacat yuridis sebab Surat Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 tersebut tidak melibatkan atau menyampaikan kepada Penggugat, RT (Rukun Tetangga) maupun RW (Rukun Warga) setempat, dan bahkan dokumen atau arsip/file berita acara pengembalian batas tersebut tidak terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Kendari i.c. Seksi Pengukuran dan Pemetaan;-----
9. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya sertifikat atas nama Modding, maupun Penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 yang

Halaman 9 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahuinya, sehingga Penggugat merasa sangat perlu untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, hal ini sesuai amanat Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";-----

10. Bahwa penerbitan sertipikat atas objek gugatan maupun Penerbitan Berita Acara Surat Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 tersebut menurut Tergugat adalah cacat hukum dan cacat formli serta tidak prosedural, karena penerbitan sertipikat dan data yuridis yang benar sesuai kenyataan riil di lapangan, hal ini bertentangan dengan Pasal 3 (2) huruf a dan b, PP No. 10 tahun 1961, karena pada kenyataannya yang menguasai, mengolah dan mengusahakan tanah tersebut sejak dari tahun 1970-an, adalah Suleman (almarhum) dan dijual kepada Ir. Abd. Halik Saleara (almarhum) pada tahun 1982 sampai dengan tahun 2006 kemudian beralih kepada Penggugat dari tahun 2006 sampai dengan sekarang;-----

11. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 443 Gambar Situasi No. 2431 tahun 1985 atas nama Modding serta penerbitan Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 adalah bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku i.c. Peraturan Pemerintah

Halaman 10 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan sebagai berikut:-----

Kegiatan Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah meliputi;-----

Pasal 3;-----

(2). Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:-----

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----

b. Penetapan batas-batasnya;-----

(7). Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----

Pasal 4;-----

(3). Selain batas-batas tanah pada peta dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin) tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;-----

12. Bertentangan pula dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya yang mengatakan : Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah;-----

Dan bertentangan pula dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan: Sebelum mengajukan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;---

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa, telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan

Halaman 11 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestur*) yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (2) b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar antara lain:-----

Asas Kepastian Hukum:-----

Tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 443 Gambar Situasi No. 2431 tahun 1985 atas nama Modding, serta Penerbitan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 atas tanah objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku secara formil karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa kepada orang lain tanpa ada persetujuan dari Penggugat yang secara *de facto* menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1982, serta tidak memperhatikan penguasaan fisik tanah dan data yuridis, sehingga tidak memberikan kepastian hukum;-----

Asas Kecermatan:-----

Asas kecermatan yang menghendaki agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa hati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Hal ini sejalan dengan Asas Aman yang terurai dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Asas Profesionalitas:-----

Asas Profesionalitas yang menghendaki agar setiap keputusan

Halaman 12 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan/Pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas pertimbangan atas alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara profesional;---

III. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah secara hukum:-----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985, Luas 13.828 M², atas nama Modding;-----
 2. Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:-----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985, Luas 13.828 M², atas nama Modding;-----
 2. Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);-----

----- Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 2 Maret 2015 Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Maret 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa secara administrasi Tergugat II Intervensi menguasai sebagian tanah yang telah terdaftar sertipikat hak atas tanah dan begitu pula Penggugat yang mendalilkan berdasarkan Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Milik Penggugat, tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi masuk sebagian sertipikat tanah milik Penggugat, olehnya dengan kenyataan telah terjadi tumpang tindih hak di atas tanah objek sengketa, sepatutnya gugatan ini diajukan pada Peradilan Negeri Kendari yang berwenang memeriksa sengketa kepemilikan, dengan kenyataan demikian sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat dengan menyatakan tidak berwenang memeriksa sengketa ini;-----
3. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat poin 3 secara hukum Gugatan Penggugat kabur hal ini dapat diperjelas dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mensertipikatkan pada tahun 2011 sedang pajak bumi dan bangunan dibayar atau ada sejak tahun 2012 sampai sekarang ini sesuatu yang sangat tidak masuk akal karena penerbitan sertipikat mutlak harus dilampiri fotokopi PBB tahun kapan saat bermohon sertipikat, olehnya itu Gugatan Penggugat cacat formil (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya pengadilan mempertimbangkan perkara ini;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----

Halaman 14 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas;-----
3. Bahwa sertipikat dapat diterbitkan apabila telah memenuhi semua persyaratan administrasi permohonan hak untuk diberikan sertipikat secara prosedur sebagai berikut:-----
 - a. Mengajukan permohonan hak atas tanah yang dikuasai masih berstatus tanah negara atau tanah yang belum dilekati hak atas tanah;-----
 - b. Dilakukan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan hak;-----
 - c. Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A";-----
 - d. Penelitian atas data fisik dan data yuridis tanah yang akan diterbitkan sertipikat; -----
 - e. Kemudian dilanjutkan penerbitan SK pemberian hak;-----
 - f. Pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat;-----
4. Bahwa dalam proses penerbitan sertipikat sebagaimana poin "3" di atas yang menerangkan sebelum diterbitkannya sertipikat atas permohonan pemohon maka diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan dan pemeriksaan tanah oleh Panitia "A" yang bertugas mengadakan penelitian data fisik dan yuridis tanah yang akan dimohonkan hak atau diterbitkan sertipikat sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan selama proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 443 Lepo-Lepo dimana tidak ada pihak-pihak lain yang mengajukan keberatan baik secara tertulis maupun secara lisan atas kepemilikan tanah objek sengketa, maka dengan tidak adanya keberatan dari pihak lain secara hukum penguasaan secara nyata oleh Tergugat II Intervensi, Permohonan Sertipikat Tergugat II Intervensi dapat dikabulkan oleh Tergugat;-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik dan menguasai secara sah tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Lepo-Lepo,

Halaman 15 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 443 atas nama Modding, secara formal Penggugat yang tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada Tergugat maupun Tergugat II Intervensi atas penguasaan tanah telah memiliki dan menguasai serta mengolah tanah tersebut dengan itikad baik maka sepatutnya kepemilikan tanah oleh Tergugat II Intervensi secara patut atau sesuai dengan mekanisme yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku dapat dikategorikan pemilik tanah beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang;-----

6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 443 atas nama Modding, Kelurahan Lepo-Lepo, yang terletak di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat mohon ditolak atau dikesampingkan saja karena dalil-dalil tersebut sangat tidak beralasan hukum;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Halaman 16 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 443 atas nama Modding, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari bukanlah merupakan tindakan melawan hukum karena telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 443, Kelurahan Lepo-Lepo adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;-----
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 443, Kelurahan Lepo-Lepo adalah tidak sah dan cacat demi hukum;-----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 23 Februari 2015 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Para Ahli Waris Almarhum Modding untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi dan menetapkan Para Ahli Waris Modding: 1. Syamsiah, 2. Irmawati Modding, 3. Ilham Modding, 4. Nirwana Modding, 5. Wahyuni Modding, 6. Misra Modding, 7. Ibrahim Modding, 8. Windu Ade Putra, 9. Ladewang sebagai pihak dalam perkara Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

----- Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 02 Maret 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Halaman 17 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat a quo, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;-----

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);-----

Bahwa Pengajuan Gugatan Penggugat atas Objek Gugatan berupa :

Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 adalah menurut hukum telah daluwarsa (lewat waktu);-----

Bahwa dalil Penggugat di dalam surat gugatannya pada halaman 1 tentang Tenggang Waktu Gugatan dan halaman 2 poin 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek Gugatan Penggugat ketahui pada tanggal 20 Oktober 2014 yaitu pada saat Penggugat (H. Maman Jamalong) sedang melihat-lihat tanah Penggugat yang baru saja Penggugat gusur dengan alat berat ... dan seterusnya adalah merupakan rangkaian karangan cerita kosong belaka yang sangat bertolak belakang 180 derajat dengan fakta kejadian yang sebenarnya terjadi dan fakta kejadian yang sebenarnya adalah Penggugat pertama kali melihat dan mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985 tahun 1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding yaitu pada awal bulan Mei tahun 2013 yaitu pada waktu Tergugat II Intervensi dengan BPN Kota Kendari (ic. Tergugat) melakukan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas atas Objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo yang pada waktu itu Lurah Watubangga dan Penggugat (H. Maman Jamalong) sebagai Ketua Rukun Warga (RW) yang mewilayahi Tanah Objek Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi a quo dipanggil untuk hadir oleh BPN Kota Kendari (ic. Tergugat) dalam

Halaman 18 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas atas Objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut;-----

Bahwa setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari (in casu Tergugat) selesai melakukan Pengembalian Batas atas Objek Sertipikat Hak Milik Modding/Tergugat II Intervensi tersebut kemudian pada hari itu juga tanggal 8 Mei/2013 Tergugat II Intervensi langsung memasang papan informasi yaitu berupa Banner yang dipasang/ditancapkan di atas Tanah Objek Sertipikat a quo yang bertuliskan: "Tanah Ini Milik Modding Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18-11-1985" dan hanya kurang lebih 1 (satu) bulan kemudian Banner papan informasi Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut dicabut oleh orang yang tidak bertanggung jawab dan disimpan di Kantor Kelurahan Watubangga;-----

Bahwa atas permasalahan tanah sengketa a quo tersebut maka pada bulan Juni 2013 Ahli Waris Modding yaitu Ibrahim Modding dan membawa Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985 tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 bersama-sama dengan temannya yang bernama Faisal serta mereka datang ke Kantor Kelurahan Watubangga dan ketemu langsung dengan Pak Lurah Watubangga dan Pak H. Maman Jamalong (ic. Penggugat) yaitu pada bulan Juni 2013 dan Pak H. Maman Jamalong (ic. Penggugat) pada waktu itu membawa Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah dan keduanya saling mencocokkan dengan Letak Objek Sertipikat atas Tanah Sengketa a quo. Berdasarkan fakta hukum atas kejadian tersebut di atas maka Penggugat sejak melihat dan mengetahui adanya ke-2 (dua) Objek Gugatan a quo tersebut sampai dengan didaftarkanya gugatan atas

Halaman 19 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo yaitu pada tanggal 14 Januari 2015 adalah diketahuinya sudah selama 20 (dua puluh) bulan atau kurang lebih 600 (enam ratus) hari kalender;-----

Maka sangat jelaslah dalil Gugatan Penggugat tentang Tenggang Waktu Gugatannya tersebut adalah hanyalah sebuah taktik/trik rangkaian kata-kata kosong belaka agar Gugatan Penggugat a quo terhindar dari syarat Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 dan SEMA RI Nomor 2 tahun 1991 Angka V.3 a quo;-----

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada Ketentuan Pasal 32 yang menentukan bahwa:-----

Ayat (1) : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;-----

- Bahwa oleh karena yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 November 1985 yaitu sampai sekarang sudah selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun dan merupakan

Halaman 20 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut ketentuan peraturan dasarnya menentukan bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah a quo haruslah "Diumumkan" sebagaimana Ketentuan Pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk pengajuan gugatannya adalah dihitung sejak hari diumumkannya, sesuai maksud Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986;-----

Berdasarkan pada fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat a quo telah daluwarsa atau lewat waktu sehingga menurut hukum Gugatan Penggugat a quo sangat layak dan patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);-----

2. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut;-----

Bahwa secara substantif dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah mengenai sengketa kepemilikan secara perdata atas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi Objek Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 243/1985 tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 a quo, apalagi bila kita cermati dalil-dalil surat bukti Penggugat a quo adalah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Sebidang Tanah dan Sertipikat Hak Milik dari Penggugat yang belum lama dibuat/diterbitkan oleh Penggugat di atas Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil gugatan dan bukti-bukti surat Penggugat tersebut maka Gugatan Penggugat a quo adalah merupakan sengketa kepemilikan yang bersifat keperdataan dan

Halaman 21 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan yurisdiksi kewenangan mutlak (kompetensi absolut) dari lembaga Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri), maka untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat tersebut layak dan patut menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*); -----

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat salah letak batas-batas tanah dengan fakta di lapangan;-----

Bahwa batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat di dalam Surat gugatannya pada poin 1 halaman 2 adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kondisi riil di lapangan dan adapun batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat a quo sebagai berikut:-

- Sebelah Utara berbatas dengan sekarang Sdr. H. Burhanuddin dan Sdr. H. Adwang Kalong; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Sdr. Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P sampai dengan sekarang;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah Saide dan Abd. Azis, BA sekarang Jalanan dan Sdr. H. Adwang Kalong;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Sdr. Sape sekarang Sdr. Sri Aty Penni/Lorong/Kasanopa T.K.P;-----

Sedangkan batas-batas tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Tergugat II Intervensi a quo sekarang adalah sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatas dahulu dengan Tanah Negara sekarang dengan Surat Ukur No. 98/2011 a.n. Sdr. Maman Jamalong;-----
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah sekarang Sdr. H. Sape;-----
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan Tanah Negara sekarang Jalan/Lapangan Golf;-----

Halaman 22 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan Tanah Negara
sekarang Sdr. Saide;-----

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Gugatan Penggugat mengandung cacat formil. Sehingga, secara hukum Gugatan Penggugat haruslah "ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)";-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa seluruh uraian pada bagian Dalam Eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang terurai pada bagian Dalam Pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985, tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 in casu Milik Tergugat II Intervensi a quo;-----
4. Bahwa Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi tersebut dahulu terletak di Wilayah Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari kemudian dari waktu ke waktu terjadi pemekaran wilayah Kelurahan, Kecamatan dan Kabupaten maka sekarang ini letak tanah dari ke-2 (dua) Objek Gugatan a quo yang merupakan Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi tersebut adalah terletak di Wilayah Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dan mendiang Almarhum Modding Suami dan Ayah Kandung Tergugat II Intervensi memperoleh status kepemilikan atas tanah hak miliknya tersebut dengan cara jual-beli secara sah dan itikad baik;-----

Halaman 23 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mendiang Almarhum Modding Suami dan Ayah Kandung Tergugat II Intervensi sejak memperoleh secara sah atas tanah miliknya tersebut maka sejak itu pula Tergugat II Intervensi secara sah dan itikad baik langsung menguasai secara fisik dan terus menerus atas tanah Objek Sertipikat hak miliknya tersebut secara terus menerus dengan ditanami tanaman Pohon Akasia dan masih ada beberapa pohon yang hidup sampai sekarang ini;-----
6. Bahwa terhadap Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut pada tahun 1985, Modding in casu Suami dan Ayah Kandung Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah tersebut kepada Tergugat yang dilengkapi dengan segala berkas persyaratan termasuk data fisik dan data yuridis terhadap Permohonan Hak Milik Tanah Tergugat II Intervensi tersebut dan telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku maka Tergugat terhadap permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah Tergugat II Intervensi a quo tersebut Tergugat melakukan *pengumuman* dan selanjutnya Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985 tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding secara sah; -----
7. Bahwa dari dahulu semasa hidupnya almarhum Modding Suami/Ayah Kandung dari Tergugat II Intervensi terhadap penguasaan dan kepemilikannya atas tanah sengketa a quo Penggugat maupun orang lain tidak pernah melakukan keberatan atas kepemilikan dan tindakan penguasaannya di atas tanah objek Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo tersebut padahal jarak letak tanah sengketa a quo dengan rumah tempat tinggal Penggugat hanya berjarak sekitar puluhan meter saja dan semasa hidupnya almarhum Modding setiap kali pergi membersihkan tanahnya tersebut selalu lewat di depan rumahnya Penggugat a quo;-----

Halaman 24 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dan alasan Gugatan Penggugat yaitu pada poin 1, poin 2, poin 3 dan poin 6 halaman 2 dan atas dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menanggapi dengan argumentasi hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum Penggugat dan orang-orang yang bernama Ir. Abd. Halik Saleara dan Sdr. Suleman mempunyai tanah di atas tanah objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo;-----
- Bahwa segala bentuk perbuatan jual-beli atau bentuk perbuatan peralihan hak lainnya atas Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo yang dilakukan oleh Ir. Abd. Halik Saleara dan Sdr. Suleman dengan Penggugat ataupun orang lain atas Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi tersebut yang dilakukan tanpa sepengetahuan, seijin dan persetujuan dari Modding/Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sah atas tanah sengketa a quo maka menurut hukum tidak sah dan batal;-----
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00780 Surat Ukur No. 98/Watubangga/2011, tanggal 20-09-2011 a.n. H. Maman Jamalong, surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah atau akta jual beli yang dimiliki oleh Penggugat, almarhum Ir. Abd. Halik Saleara dan almarhum Suleman di atas Tanah Sengketa Milik Tergugat II Intervensi a quo adalah batal atau tidak sah, sehingga dengan demikian sumber data yuridis dan data fisik sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat adalah tidak sah atau batal;-----
- Bahwa kalau seandainya benar Penggugat ingin mempunyai tanah maka seharusnya tidak boleh masuk di atas Tanah Objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo;-----
- Bahwa terhadap segala tindakan tanpa hak yang dilakukan oleh Penggugat atas pengurusan/membersihkan Tanah Hak Milik

Halaman 25 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);-----

- Bahwa terhadap seluruh surat-surat dan dokumen bukti yang dimiliki oleh Penggugat, almarhum Ir. Abd. Halik Saleara dan almarhum Suleman ataupun orang lain yang langsung atau tidak langsung surat-surat dan dokumen bukti tersebut berhubungan dengan Tanah Objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo, maka menurut hukum sangat layak dan patut untuk dinyatakan tidak Sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa a quo;-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalih dan alasan Gugatan Penggugat pada poin 5 halaman 2, poin 7 halaman 3 dan atas dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menanggapi dengan argumentasi hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa letak tanah objek Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat a quo sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan karena dalil Penggugat a quo tersebut tidak sesuai dengan fakta riil dilapangan;-----
- Bahwa uraian dalil Gugatan Penggugat pada poin 7 tersebut adalah hanya sebuah trik dan cara Penggugat saja agar supaya seolah-olah pengajuan Gugatan Penggugat belum melewati batas waktu 90 hari atau daluwarsa, namun kenyataannya Penggugat sudah lama melihat dan mengetahui dari ke-2 (dua) Objek Gugatan Penggugat tersebut yaitu pada bulan Mei dan Juni tahun 2013 yang lalu. Sehingga, Gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak untuk seluruhnya;-----

Halaman 26 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa demikian pula dalil dan alasan Gugatan Penggugat pada poin 8, poin 9, poin 10, poin 11 halaman 4 dan poin 12 halaman 5 adalah Tergugat II Intervensi menolaknya secara tegas dengan argumentasi hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut oleh Tergugat adalah tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena tanah yang menjadi Objek Sertipikat a quo adalah tanah hak milik sah dari Tergugat II Intervensi demikian pula proses penerbitan sertipikat a quo dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara prosedural, cermat dan berdasarkan data fisik dan fata yuridis secara sah pula;-----
- Bahwa tindakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam proses penerbitan ke-2 (dua) Objek Gugatan perkara atas tanah sengketa a quo adalah sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 3 (2) huruf a dan b, ayat (7), Pasal 4 (3) Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 2 Undang-Undang No. 51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;-----
- Bahwa demikian pula tidaklah benar dalil dan alasan Gugatan Penggugat mengenai proses penerbitan ke-2 (dua) Objek Gugatan a quo oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 a quo tersebut adalah tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Maka dengan demikian Penerbitan ke-2 (dua) Objek Gugatan berupa Sertipikat Tanah Hak

Halaman 27 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Tergugat II Intervensi dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 a quo oleh Tergugat adalah tidak melanggar dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;-----

Berdasarkan fakta hukum dan ketentuan tersebut di atas maka Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985 tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 adalah sah dan mengikat atas tanah sengketa a quo;-----

Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi secara detail dalam Jawaban ini, mohon dianggap telah ditolak oleh Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar kiranya menjatuhkan Putusan dengan amar:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985, tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 adalah sah dan telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki Tergugat serta sesuai pula dengan syarat-syarat dan prosedur dalam tata cara permohonan dan penerbitan sertifikat hak milik tanah sebagaimana diatur di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat di dalam menerbitkan ke-2 (dua) Objek Gugatan a quo tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Profesionalitas;-----

- Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi No. 2431/1985, tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M², a.n. Modding (Objek Gugatan 1) dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 (Objek Gugatan 2) adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat atas tanah sengketa milik Tergugat II Intervensi a quo;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pada persidangan tanggal 09 Maret 2015 Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 09 Maret 2015, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya dan menyesuaikan penyebutan Objek Sengketa 2 sesuai dengan data yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yakni Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 dan terhadap replik tersebut Tergugat tidak mengajukan duplik meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan dupliknya tertanggal 16 Maret 2015 pada persidangan tanggal 16 Maret 2015;-----

Halaman 29 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim juga telah memanggil pihak yang terkait dengan objek sengketa a quo yakni ahli waris pemegang SHM No. 478/Desa Lepo-Lepo atas nama H. Sape bernama Arifai, SH.,M.H., yang telah memberikan keterangan bahwa orang tuanya telah menjual tanah yang dimaksud dalam sertifikat tersebut, dan anak dari Sonda Pabunga bernama Ruth Sapan Pabunga dan Kasanopa TKP dan yang bersangkutan menyatakan tidak mau masuk sebagai pihak dalam perkara ini, serta Ika Fitriani Sanggo dan Yunus Sanggo tetapi yang bersangkutan tidak pernah hadir memenuhi panggilan tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-15 yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti P-2, P3, P-9, P-10, P-13 dan P-14 tanpa asli, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 00780/Kel. Watubangga, tanggal 30-10-2012, Surat Ukur tanggal 20-09-2011, No. 98/Watubangga/2011, Luas 11.368 M² atas nama H. Maman Jamalong, (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor: 593/314/KWB/IV/2006, dari Ir. Abd. Halik Saleara dan Sumiarti sebagai pihak yang mengalihkan penguasaan lahan kepada Maman Jamalong sebagai pihak yang menerima pengalihan penguasaan lahan, tertanggal 24 April 2006, (tanpa asli);-----
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor: 48/KM/IV/1982, tanggal 23 Maret 1982, antara Suleman sebagai penjual dengan Ir. Abd. Halik S, sebagai pembeli (tanpa asli); -----

Halaman 30 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak Maman Jamalong H, tanggal 20 September 2012 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Maman Jamalong H, tanggal 25 September 2012, (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak Maman Jamalong H, tanggal 02 Januari 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Maman Jamalong H, tanggal 13 Mei 2013, (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak H. Maman Jamalong, tanggal 3 Januari 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Wajib Pajak H. Maman Jamalong, tanggal 09 Oktober 2014, (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P-7 : Akta Jual Beli Nomor: 04/KM/IX/A/1981 tanggal 22 September 1981, antara Lasoba sebagai penjual dengan Sonda Pabunga sebagai pembeli, (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P-8 : Akta Jual Beli Nomor: 48/KM/IV/1982 tanggal 23 Maret 1982, antara Suleman sebagai penjual dengan Ir. Abd. Halik, S sebagai pembeli, (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik No. 753/Desa Lepo-Lepo, tanggal 10-6-1993, Gambar Situasi, tanggal 10-06-1993, No. 2616/1993, Luas 323 M², Nyonya Sri Aty Penny, (tanpa asli);-----

Halaman 31 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Gambar Situasi Nomor :.../1991, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kabupaten Kendari, Kecamatan Mandonga, Desa Lepo-Lepo, Luas 7.225 M², (tanpa asli);-----
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1983, No. Kohir 258, Nama Wajib Ipeda Sonda Pabunga, (sesuai dengan asli);----
12. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, Letak Objek Pajak KLP Kebun RT : 000, RW : 00, Baruga Kota Kendari, Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, tertanggal 02 Januari 2002 (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Letak Objek Pajak KLP Kebun RT : 000, RW : 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari, Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, tanggal 29 Juli 2011 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 13 Maret 2012, (tanpa asli);-----
14. Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, Letak Objek Pajak KLP Kebun RT: 000, RW: 00 Watubangga, Baruga, Kota Kendari Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 13 Maret 2012, (tanpa asli);-----

Halaman 32 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2014, Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 31 Desember 2014, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Letak Objek Pajak KLP Kebun, RT: 000, RW: 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari, Atas Nama Wajib Pajak Sonda Pabunga, (sesuai dengan asli);---

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-10 bermeterai cukup, kemudian dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T-4 tanpa asli, yang perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985 Gambar Situasi tanggal 18-11-1985, No. 2431/85, Luas 13.828 M² atas nama Modding, (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 00780/Kel. Watubangga, tanggal 30-10-2012, Surat Ukur tanggal 20-09-2011, No. 98/Watubangga/2011, Luas 11.368 M² atas nama H. Maman Jamalong, (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T-3 : Gambar Situasi No. 2431 Tahun 1985, Desa Lepo-Lepo, yang diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo, (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T-4 : Penjelasan Pelaksanaan Pengembalian Batas yang dilaksanakan pada tanggal 08 Mei 2013, terletak di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari atas Permohonan Sdr. Modding, (tanpa asli);---
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor: 971/600/XII/2014, tanggal 08 Desember 2014, yang
Halaman 33 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Mahmud Abu, Perihal: Undangan
Mediasi, (sesuai asli);-----

6. Bukti T-6 : Berita Acara Pencarian Warkah A.n. H. Maman Jamalong Nomor: 05/WKH/2015, tanggal 27 April 2015, (sesuai asli); -----
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik No. 478/Desa Lepo-Lepo, Gambar Situasi tanggal 20-3-1986, Luas 7.000 M², atas nama Yunus Sanggo (tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik No: 00125 s.d. 00126/Kel. Baruga, (sesuai asli);-----
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik No. 00125/Kelurahan Baruga, tanggal 22-3-2000, Surat Ukur tanggal 22-3-2000, No. 39/Baruga/2000, Luas 3.504 M², atas nama Ika Fitriani Sanggo (sesuai asli);-----
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Milik No. 00126/Kelurahan Baruga, tanggal 22-3-2000, Surat Ukur tanggal 22-3-2000, No. 40/Baruga/2000, Luas 3.496 M², atas nama Yunus Sanggo, (sesuai asli);-----
10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Nomor: 522/Ket-19.74-600/VI/2015, tanggal 18 Juni 2015, yang menerangkan bahwa Warkah Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18 Nopember 1985, Gambar Situasi No. 2431 tanggal 18 Nopember 1981, Luas 13.828 M² atas nama Modding, sampai saat ini tidak ditemukan (sesuai dengan asli);-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T.II Interv-1 sampai dengan Bukti T.II Interv-19 bermeterai cukup, kemudian

Halaman 34 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T.II.Interv-2 dan T.II.Interv-9, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Interv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi tanggal 18-11-1985, No. 2431/1985, Luas 13.828 M² atas nama Modding, (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II Interv-2 : Penjelasan Pengukuran Pengembalian Batas pada hari Rabu, tanggal 08 Mei 2013 terletak di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga Kota Kendari atas permohonan Sdr. Modding, dengan Sertipikat Hak Milik No. 00443 yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 November 1985 No. 2431/1985, yang dikeluarkan oleh Petugas Pengukuran Pengembalian Batas BPN Kota Kendari, (tanpa asli);-----
3. Bukti T.II.Interv-3 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2014 atas nama wajib pajak Syamsiah, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 18 November 2014 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 letak objek pajak Jl. Teporombua, RT: 000, RW: 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari, atas nama wajib pajak Syamsiah tertanggal 3 Januari 2014, (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.II Interv-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama wajib pajak Syamsiah, tanggal 07 Oktober 2013 letak objek pajak Jl. Teporombua, RT: 000, RW: 00, Watubangga,

Halaman 35 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baruga, Kota Kendari dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak Syamsiah, letak objek Pajak Jl. Teporombua, RT 000, RW 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari, tertanggal 10 September 2013, (sesuai dengan asli);-----

5. Bukti T.III Interv-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama wajib pajak Syamsiah, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 07 Oktober 2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 letak objek pajak Jl. Teporombua, RT: 000, RW: 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari atas nama wajib pajak Syamsiah tertanggal 10 September 2013, (sesuai dengan asli);-----

6. Bukti T.II Interv-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas nama wajib pajak Syamsiah, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tanggal 01 Oktober 2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 letak objek pajak Jl. Teporombua, RT: 000, RW: 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari atas nama wajib pajak Syamsiah tertanggal 10 September 2013, (sesuai dengan asli);-----

7. Bukti T.II.Interv-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama wajib pajak Syamsiah, letak objek Pajak Kecamatan Baruga, Kelurahan

Halaman 36 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watubangga, tanggal 01 Oktober 2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 letak objek pajak Jl. Teporombua, RT: 000, RW: 00, Watubangga, Baruga, Kota Kendari atas nama wajib pajak Syamsiah, Kecamatan Baruga, Kelurahan Watubangga, tertanggal 10 September 2013, (sesuai dengan asli);-----

8. Bukti T.II Interv-8 : Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris dari Para Ahli Waris Almarhum Modding tertanggal 22 Desember 2014, (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T.II Interv-9 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/02 atas nama Modding S, tertanggal 04-06-2007, (tanpa asli);-----
10. Bukti T.II Interv-10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Syamsiah, (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II Interv-11 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Irmawati, (sesuai dengan asli);-----
12. Bukti T.II Interv-12 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ilham Modding, (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.II Interv-13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nirwana Modding, (sesuai dengan asli);-----
14. Bukti T.II Interv-14 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahyuni Modding, (sesuai dengan asli);-----
15. Bukti T.II Interv-15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Misra Modding, (sesuai dengan asli);-----
16. Bukti T.II Interv-16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ibrahim Modding, (sesuai dengan asli);-----
17. Bukti T.II Interv-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Windu Ade Putra, (sesuai dengan asli);-----

Halaman 37 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.II Interv-18 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ladewang Sapey, (sesuai dengan asli);-----

19. Bukti T.II Interv-19: Foto Plan yang bertuliskan : Kantor Lurah Watubanggada ± 500 M, (sesuai dengan asli);---

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 8 (delapan) orang saksi di persidangan yang bernama : 1). Lingku, 2). Djumain, 3). Djanuangsar, 4). Syukur Pabunga, 5). Burhan, 6). M. Saleh 7). Kasanopa T.K.P dan 8). Suhadi, SE, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;-----

1. Lingku, pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa sengketa dalam perkara ini adalah mengenai Sertipikat Hak Milik atas nama Modding, tetapi saksi tidak tahu nomor sertipikatnya;-----
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertipikat tersebut di rumah Penggugat pada tahun 2014 karena pada saat itu saksi kebetulan datang ke rumah Penggugat dan melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama Modding di atas meja, kemudian saksi menanyakan kepada Penggugat mengenai hal tersebut, Penggugat menyampaikan bahwa baru-baru ini ada yang mengaku punya Sertipikat Hak Milik di lokasi tanah Penggugat, yang saksi pernah kelolah;-----
- Bahwa tanah Penggugat yang saksi maksud tersebut, berada didekat lapangan golf, luasnya sekitar 11.000 M2, dengan batas-batas:-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Burhanuddin;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sonda Pabunga;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sri Aty Penny;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Adwan Kalong;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tanahnya H. Sape disekitar objek sengketa;-----

Halaman 38 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengolah tanah tersebut selama 20 tahun yakni sejak tahun 1979 sampai dialihkan kepada H. Maman Jamalong/Penggugat, pada tahun 1979 saksi membersihkan lokasi tersebut dan menanam jagung pada tahun 1980;-----
- Bahwa yang menyuruh saksi mengolah lokasi tersebut adalah Abd. Halik Saleara;-----
- Bahwa lokasi tanah tersebut berasal dari Abd. Halik Saleara, yang dibeli dari anaknya H. Lasoba bernama Suleman, tetapi saksi tidak pernah melihat akta jual belinya, saksi mengetahui hal itu karena saksi ada pada saat pembicaraan antara Halik dengan Suleman pada tahun 1977 dicicil dan lunas pada tahun 1982;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Sape dan Saide, tetapi tidak kenal Alm. Modding dan Singke;-----
- Bahwa H. Burhanuddin dan Sri Aty Penny memperoleh tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat dari Asriah;-----
- Bahwa dahulu H. Sape punya tanah disekitar tanah yang bersertipikat atas nama Modding, tetapi tidak berbatasan dan sudah dijual namun saksi tidak tahu dijual kepada siapa dan juga tidak tahu berapa luasnya;-----
- Bahwa Saide juga punya tanah disekitar tanah yang bersertipikat atas nama Modding tapi sudah dijual ke Adwang Kalong;-----
- Bahwa saksi tidak tahu proses peralihan tanah tersebut hingga sampai kepada Penggugat, karena pada saat itu saksi tidak ada ditempat;-----
- Bahwa Ir. Halik menjual tanah tersebut kepada Penggugat setelah Ir. Halik pindah tugas ke Kabupaten Bombana pada tahun 1996;----
- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah beralih kepada Penggugat karena disampaikan oleh Ir. Halik, tapi saksi lupa tahun berapa disampaikan;-----

Halaman 39 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disekitar lokasi tersebut tidak pernah direncanakan untuk dibuat lapangan bola;-----
- Bahwa Perumahan Teporombua yang berada di sebelah tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa, dibangun pada tahun 2001, tapi saksi tidak tahu siapa yang membangun perumahan tersebut;-----
- Bahwa pada waktu saksi mengolah lokasi tersebut sudah ada perumahan Teporombua;-----
- Bahwa Penggugat sudah memiliki sertifikat tahun 2011 terhadap tanah tersebut;-----
- Bahwa pada saat mengolah tanah tersebut saksi bertempat tinggal di Watubangga, dan tidak pernah mendengar bahwa ada penerbitan sertifikat secara kolektif pada tahun 1984;-----
- Bahwa sekarang saksi bertempat tinggal di Wua-Wua Lorong PLN Jalan Durian, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua;-----
- Bahwa selain saksi, H. Lasoba dan anaknya juga pernah mengolah lokasi tersebut;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud sebagai tanah Penggugat tersebut dan tanah Sonda Pabunga satu asal atau asalnya sama yakni dari Lasoba;-----
- Bahwa pada saat Suleman menjual tanahnya kepada Halik, Lasoba masih hidup dan Lasoba tahu bahwa tanahnya sudah dijual oleh Suleman, dan yang mengambil uang hasil penjualan tersebut adalah Suleman;-----
- Saksi mengetahui bahwa tanahnya Lasoba kurang lebih 4 Ha, karena dijual kepada Sonda Pabunga ada sekitar 3 Ha dan kepada Penggugat 1 Ha;-----
- Bahwa tanaman yang ada di lokasi tersebut ada jambu mete sekitar 50 pohon, sekarang sisa 2 pohon yang tidak digusur;-----

Halaman 40 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi mengolah tanah tersebut selama 20 tahun, tidak pernah ada yang melarang;-----
- Bahwa saksi tidak ada di lokasi pada saat pengukuran pengembalian batas;-----
- Bahwa saksi tidak merasa memiliki tanah objek sengketa;-----
- Bahwa saksi hanya tahu bahwa tanah yang dijual oleh Suleman ke Halik, yang saat ini milik Penggugat, tanah tersebut berada sekitar 100 M dari Kantor Kelurahan Watubangga ke lokasi, dan itulah tanah yang diperkarakan sekarang;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan Suleman terhadap tanah tersebut;-----
- Saksi tidak tahu apakah ir. Halik pernah membayar PBB terhadap tanah tersebut;-----
- Bahwa Suleman 8 (delapan) bersaudara;- -----
- Bahwa setelah tanah tersebut digusur oleh Penggugat kemudian pindah ke tanah Sonda Pabunga barulah ada orang yang muncul mengakui tanah tersebut, tapi saksi tidak tahu siapa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bahwa ada papan yang dipasang setelah pengusuran;-----
- Bahwa saksi terakhir mengolah lokasi tersebut pada tahun 1995 ; --
- Bahwa Penggugat sejak lama setelah ada perumahan menjabat sebagai Ketua RW di Kelurahan Watubangga;-----
- Bahwa jarak Jalan Home Base ke lokasi tanah tersebut kurang lebih 700 M;-----

2. Djumain, pada pokoknya menerangkan :-----

- Bahwa sengketa ini tentang Sertipikat Hak Milik atas nama Modding, yang mengklaim tanahnya Penggugat;-----
- Bahwa Halik pernah memberitahukan kepada saksi bahwa Halik sudah menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 2006, tapi saksi tidak pernah melihat akta jual belinya, hanya saksi

Halaman 41 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat surat pembelian tanah tersebut oleh Halik dari Suleman,
berupa kwitansi;-----

- Bahwa Penggugat sudah punya sertipikat hak milik terhadap tanah tersebut, tapi saksi tidak pernah lihat, hanya diberitahukan oleh Penggugat;-----
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 1 Ha, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Burhanuddin dan Adwang Kalong;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Ibu Sri;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Saide dan Adwang Kalong;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P. ;-----
- Bahwa Suleman memperoleh tanah tersebut dari bapaknya/H. Lasoba;-----
- Bahwa Suleman mengolah tanah tersebut sejak tahun 1972 dengan menanam padi, dan pada tahun 1977 dijual kepada Ir. Halik dan lunas pada tahun 1979, kemudian Halik menitipkan kepada Lingku untuk mengolahnya;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Singke atau Ahmad Singke dan Haji Sape;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Saide, karena Saide ipar saksi;-----
- Bahwa Saide punya bidang tanah tapi tidak disekitar lokasi tanah tersebut; -----
- Bahwa pada waktu Suleman menjual tanah tersebut Lasoba masih hidup, tapi saksi tidak tahu apakah pada saat menjual tanah tersebut ada surat kuasa dari Lasoba ke Suleman;-----
- Bahwa anaknya H. Lasoba ada 9 (sembilan) orang;-----

Halaman 42 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Lasoba yang jual ke Sonda Pabunga sekitar 3 Ha dan ke Penggugat 1 Ha, dan saksi pernah melihat akta jual beli dari Lasoba ke Sonda Pabunga;-----
 - Bahwa tanah Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P adalah satu asal yakni dari H. Lasoba;-----
 - Bahwa tanah H. Burhanuddin diperoleh dari H. Asriah, tapi pada tahun 1979 tanah tersebut belum dibeli oleh H. Burhanuddin;-----
 - Bahwa sejak tanah tersebut dikelola oleh Lingku tidak ada ahli waris dari H. Lasoba yang keberatan;-----
 - Bahwa dari Jalan Poros ke tanah objek sengketa kira-kira 900 M²;--
 - Bahwa terakhir saksi ke lokasi tersebut pada bulan Februari 2015;--
 - Bahwa ada pembayaran PBB Penggugat terhadap tanah tersebut;-
 - Bahwa disekitar lokasi tersebut tidak pernah direncanakan untuk peruntukan lapangan bola;-----
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ada program pemerintah untuk penerbitan sertipikat hak milik atas tanah tersebut, sedangkan saksi tinggal disekitar lokasi tersebut sejak tahun 1970;-----
 - Bahwa pihak BPN tidak pernah melakukan pengukuran di lokasi tersebut pada tahun 2013;-----
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat bahwa Penggugat membayar PBB pada tahun 2006;-----
 - Bahwa setelah tanah tersebut digusur, Penggugat pernah memberitahu kepada saksi bahwa ada yang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya, tapi saksi tidak tahu siapa;-----
3. Djanuangsar, pada pokoknya menerangkan:-----
- Bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah tentang sertipikat atas nama Modding dan Maman Jamalong;-----

Halaman 43 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas nama Maman Jamalong, sedangkan Sertipikat Hak Milik atas nama Modding saksi tidak pernah lihat;-----
- Saksi tahu bahwa Penggugat punya sertipikat karena pada saat penandatanganan batas tanah yang berbatasan, saksi sebagai pemilik yang berbatasan sebelah Timur;-----
- Bahwa tanah saksi tersebut sudah bersertipikat, diukur pada tahun 1991 dan sertipikat hak miliknya tahun 1993 atas nama Sri Aty Penny (istri saksi), tetapi tahun 1974 saksi sudah beli tanah tersebut dari ipar saksi tapi saat itu belum bersertipikat;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Sape, karena dahulu Camat di wilayah tersebut dan ada tanahnya di sebelah Selatan tanah saksi dan sudah dijual, tapi saksi tidak tahu dijual kepada siapa, dahulu sering bertemu lalu datang membersihkan tanahnya karena tanah saksi berdampingan dengan tanahnya tapi sudah dijual pada tahun 1990-an ke orang China;-----
- Bahwa tanah Haji Sape tersebut belum bersertipikat pada tahun 1970-1980 dan juga saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas nama H. Sape;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suleman, Halik, Lingku dan Saide serta Singke;-----
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan sekarang tidak diolah pada tahun 1979;-----
- Bahwa lokasi yang dipermasalahkan tersebut, dahulu ada rencana dibuat perkebunan oleh PT. Asabri tapi karena tanah belum dibayar maka diambil lagi oleh warga;-----
- Bahwa tanaman jambu mente di lokasi yang dipermasalahkan tersebut, ditanam oleh orang dari Kelurahan yang mau mengklaim tanah-tanah orang lain;-----

Halaman 44 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa pada tahun 1984 ada pengukuran secara kolektif di wilayah tersebut untuk penerbitan sertipikat;-----
 - Bahwa pada tahun 2011, saksi melihat ada keluarga dari Penggugat yang datang ke lokasi itu;-----
 - Bahwa batas-batas tanah saksi yaitu:-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Watubangga;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu perkebunan PT. Asabri (sekarang tanah masyarakat);-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Haji sape;-----
 - Saksi tidak tahu bahwa ada tanahnya Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P dan Modding disekitar/didekat tanahnya saksi;----
 - Bahwa dalam setahun saksi tidak sering ke lokasi tersebut;-----
 - Saksi tidak tahu bahwa pernah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas di lokasi tersebut, tapi tiba-tiba ada yang memabat lokasi tersebut pada tahun 2014;-----
 - Pada tahun 2015 saksi baru tahu, bahwa lokasi tersebut bermasalah;-----
 - Bahwa saksi membangun perumahan Teporombua pada tahun 2013;-----
4. Syukur Pabunga, pada pokoknya menerangkan:-----
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini mengenai Sertipikat Hak Milik No. 443 atas nama Modding;-----
 - Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2014 sertipikat tersebut dibawa oleh keluarga Modding bernama Mahmud dan mengakui lokasi orang tua saksi serta lokasi H. Maman Jamalong adalah lokasi Modding;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai pengukuran pengembalian batas;-----

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat pada tahun 2013, tetapi tidak tahu proses penerbitannya;-----
- Bahwa Penggugat memperoleh/membeli tanah yang dimaksud dalam sertipikatnya tersebut dari Halik, tetapi tidak tahu akta jual belinya, dan saksi mengetahui hal itu karena Pak Halik teman ayah saksi;-----
- Bahwa tanah Penggugat yang dibeli dari Halik luasnya 1 Ha;-----
- Bahwa yang ditugasi mengolah tanah Penggugat dan tanah ayah saksi adalah Lingku;-----
- Bahwa tanah ayah saksi tersebut dibeli dari Lasoba pada tahun 1981, awalnya 3 Ha, kemudian sebagian diambil lapangan golf dan diganti rugi pada tahun 2006, yang uruskan pada waktu itu Lingku;-
- Bahwa pada waktu orang tua saksi membeli tanah tersebut belum ada lapangan golf;-----
- Bahwa hanya satu orang yang bernama Halik yang memiliki tanah di lokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ahmad Singke, Saide dan Haji Sape;-----
- Bahwa saksi mengolah tanah ayahnya tersebut sejak tahun 2000-an;-----
- Bahwa pada waktu Penggugat mengolah tanah tersebut tidak ada yang keberatan, hanya baru-baru ini bermasalah;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan yang dipasang oleh ahli waris Modding di lokasi tersebut ;-----
- Bahwa saksi hadir pada saat sidang pemeriksaan setempat, dan tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi termasuk tanah ayah saksi;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak

Halaman 46 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Penggugat tumpang tindih, dan tanah ayah saksi sebagian tumpang tindih dengan tanah yang dimaksud dalam sertipikat Tergugat II Intervensi;-----

- Bahwa Penggugat melakukan penggusuran di lokasi tersebut pada tanggal 12 Oktober 2014;-----

5. Burhan, pada pokoknya menerangkan;-----

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang dipermasalahkan tersebut dari Halik, dan Halik membeli tanah tersebut dari Suleman, sedangkan Suleman memperoleh tanah tersebut dari bapaknya (Lasoba), tetapi saksi tidak tahu tahun berapa Halik membeli tanah tersebut dari Suleman dan juga tidak tahu tahun berapa Halik menjual tanah tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;-----
- Bahwa anaknya Lasoba banyak tapi saksi tidak tahu ada berapa;---
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Modding dan Saide;-----
- Bahwa pada saat tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat di atas lokasi tersebut ada tanaman jambu mente;-----
- Bahwa yang mengolah lokasi tersebut sebelum dijual kepada Penggugat, yaitu anaknya Lasoba bernama Suleman yang membersihkan lokasi tersebut dan menanam padi, kemudian setelah dikuasai oleh Halik dikelola oleh Lingku sejak tahun 1979 sampai lokasi tersebut dialihkan kepada Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah Suleman karena Suleman teman SD saksi dan saksi sering lewat di lokasi tersebut karena ada kebun saksi di sebelah Barat lokasi tersebut tapi sekarang sudah diambil lapangan golf dan diganti rugi tapi baru dibayar 2 tahun lalu;-----
- Bahwa Lingku menanam jambu mente di lokasi tersebut dan jambu mente tersebut masih berbuah sampai dilakukan penggusuran;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lasoba menjual tanahnya kepada Sonda Pabunga dan kepada Halik, tetapi saksi tidak pernah melihat surat-suratnya;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat PBB atas nama Penggugat;-----
- Bahwa Haji Sape tidak punya bidang tanah di sekitar lokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pengukuran pengembalian batas;-----
- Bahwa PT. Asabri pernah beroperasi di lokasi yang bermasalah tersebut, tapi PT. Asabri pakai HGU, tapi tiak lama karena tidak membayar ganti rugi, maka masyarakat mengambil tanahnya kembali;-----
- Bahwa lokasi yang pernah dikuasai oleh PT. Asabri yakni lokasi saksi, lokasi Penggugat dan lokasi Sonda Pabunga;-----
- Bahwa lokasi tanah Saide tidak berbatasan langsung dengan tanahnya Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ahmad Singke, dan Abd. Azis;----
- Bahwa Sri Aty Penny juga ada lokasinya di sekitar lokasi yang bermasalah tersebut, yang dikelola oleh suaminya, dahulu peternakan sekarang perumahan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jarak rumah saksi ke lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa selama tanah tersebut dikelola oleh Lingku tidak pernah ada pihak yang mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanahnya ;
- Saksi tahu bahwa lokasi tersebut pernah digusur tetapi tidak melihat pada saat pengusuran;-----
- Bahwa tanah yang berbatasan sebelah Utara tanah Penggugat adalah tanah Burhanuddin dan di sebelah Barat berbatasan dengan tanah Adwang Kalong;-----
- Bahwa saksi juga tidak tahu dari mana Burhanuddin memperoleh lokasinya yang berbatasan dengan lokasi Penggugat;-----

Halaman 48 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. M. Saleh, pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertipikat hak milik yang disengketakan dalam perkara ini, dan juga tidak tahu mengenai pengukuran pengembalian batas;-----
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang dipermasalahkan tersebut dari Halik Saleara tetapi saksi tidak tahu tahun berapa;-----
- Bahwa asal-usul tanah tersebut dari Suleman dan Suleman memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya bernama H. Lasoba, tapi saksi tidak tahu berapa luas tanah H. Lasoba;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah H. Lasoba karena saksi sering melewati lokasi tersebut kalau saksi ke kebun dan jarak rumah saksi ke lokasi kurang lebih 100 M;-----
- Bahwa sejak dahulu lokasi tersebut dikelola oleh Suleman tapi tidak tahu pastinya tahun berapa;-----
- Bahwa selain tanah yang dijual ke Halik, Lasoba juga menjual tanahnya Sonda Pabunga;-----
- Bahwa Penggugat mengolah lokasi tersebut sejak dibeli dari Halik Saleara, yakni dibersihkan dan ditanami pisang tapi habis dimakan sapi, tetapi tanaman jambu mente dari Halik dan Lingku ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud tersebut berbatasan dengan:-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan H. Burhanuddin;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P tapi satu asal;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Saide, tapi sudah dijual ke Adwang Kalong;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sri Aty Penny;-----
- Bahwa Haji Sape ada tanahnya di wilayah tersebut, tapi tidak di sekitar lokasi yang bermasalah, dan sudah dijual ke orang China ;--

Halaman 49 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Adwang Kalong juga punya tanah di sekitar lokasi tersebut, tapi sudah dijual;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Abd. Azis, Ahmad Singke serta Modding;--
- Bahwa pada tahun 1984/1985 tidak pernah ada program pemerintah untuk penerbitan sertipikat secara kolektif di wilayah tersebut;-----
- Bahwa pada tahun 1970-an PT. Asabri pernah menguasai tanah di wilayah tersebut namun tidak tahu persis lokasi yang mana ;-----
- Bahwa tanah yang bermasalah tersebut pernah dikelola oleh H. Lasoba sampai kepada anaknya bernama Suleman, dan saudara-saudaranya Suleman tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa Lasoba punya anak 7 orang, 2 orang sudah meninggal dan Suleman anak kedua;-----
- Bahwa pada waktu Suleman menjual tanahnya orang tuanya masih hidup;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa dari Lasoba kepada Suleman untuk menjual tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut sudah digusur;-----

7. Kasanopa. T.K.P, pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah Sertipikat atas nama H. Maman Jamalong;-----
- Saksi tahu mengenai Sertipikat H. Maman Jamalong karena dahulu saksi bertanda tangan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Modding dan tidak tahu mengenai sertipikat atas namanya;-----
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama H. Maman Jamalong/Penggugat;-----

Halaman 50 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal usul tanah yang dimaksud dalam Sertipikat H. Maman Jamalong dari H. Lasoba dan satu asal dengan tanah saksi tapi luasnya tidak tahu ;-----
- Bahwa ayah saksi yang membeli tanah tersebut dari H. Lasoba, kemudian lokasi tersebut dikelola oleh Lingku; -----
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar nama Halik tapi tidak pernah melihat orangnya;-----
- Bahwa Penggugat mengolah lokasinya sudah lama, sejak saksi masih kecil, Penggugat menanam jambu mente;-----

8. Suhadi, SE, pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Watubangga sejak tahun 2012 sampai sekarang, karenanya sudah kenal dengan Penggugat sejak tahun 2012;-----
- Bahwa pada tahun 2013 saksi pernah memediasi pihak Penggugat dengan pihak Almarhum Modding, di Kantor Kelurahan Watubangga, tetapi tidak ada titik temu dan sebelum mediasi tersebut awalnya pihak ahli waris Modding datang melapor kepada saksi bahwa yang bersangkutan punya tanah dan ada sertipikat hak miliknya tapi tidak tahu dimana tempat atau lokasinya, kemudian beberapa hari kemudian (dalam minggu itu juga) saksi diundang oleh ahli waris Almarhum Modding untuk menyaksikan penyelesaian pengembalian batas, dan saksi hadir. Pada saat itu 2 (dua) kali pindah lokasi karena lokasi I dan ke II ada masyarakat yang keberatan/memprotes dan mengklaim bahwa lokasi tersebut miliknya, kemudian pindah ke lokasi ke III dan lokasi inilah yang diukur, dan pada waktu itu belum membawa patok tapi hanya menunjuk titik/batas;-----
- Bahwa pada saat itu saksi agak ragu juga karena pindah-pindah lokasi, sehingga saksi ingin meninggalkan kegiatan tersebut;-----

Halaman 51 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu yang menunjuk lokasi I, II dan III adalah ahli waris Modding;-----
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah dari Kepolisian, Juru Ukur Kantor Pertanahan Kota Kendari dan dari pihak Modding, sedangkan Penggugat tidak hadir;-----
- Bahwa keadaan lokasi pada saat itu masih rimbun;-----
- Bahwa jarak lokasi yang ditunjuk pertama ke lokasi yang diukur sekitar 400 M;-----
- Bahwa tidak ada lokasi yang diukur selain yang ditujuk oleh ahli waris Modding;-----
- Bahwa yang menunjuk batas pada saat pengukuran adalah ahli waris Modding;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat hasil pengukuran pengembalian batas tersebut;-----
- Bahwa beberapa hari kemudian (dalam minggu itu juga) Penggugat datang ke Kantor Kelurahan melapor bahwa lokasi yang diukur tersebut adalah tanahnya dan menyampaikan bahwa ada Sertipikat Hak Miliknya, kemudian dalam minggu yang sama saksi mengundang pihak almarhum Modding dan H. Maman Jamalong (Penggugat) untuk dimediasi di Kantor Kelurahan;-----
- Bahwa dalam undangan tersebut tidak dicantumkan mengenai Sertipikat Hak Milik No. 443 atas nama Modding;-----
- Bahwa kedua belah pihak menghadiri undangan mediasi tersebut, kemudian saksi memediasi tetapi tidak ada titik temu;-----
- Bahwa pada saat mediasi kedua belah pihak tidak membawa sertipikatnya, masing-masing hanya menyampaikan bahwa ada sertipikatnya (tidak menyebutkan nomor dan tahun sertipikatnya, serta luas tanahnya) dan dari pihak Modding menyatakan bahwa jika H. Maman Jamalong bisa membuktikan kebenaran sertipikatnya, maka ia mundur dan tidak mempermasalahkan lagi ;

Halaman 52 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal Syukur;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak terhadap lokasi tersebut;-----
 - Bahwa pada saat pengembalian batas pihak-pihak yang berbatasan dengan lokasi tersebut tidak ada yang hadir ; -----
 - Saksi tidak tahu apakah lokasi tersebut berbatasan langsung dengan lapangan golf atau tidak;-----
 - Bahwa sebelum pengembalian batas saksi tidak pernah melihat lokasi tersebut;-----
 - Bahwa di Kantor Kelurahan Watubangga tidak ada data-data mengenai bidang tanah di wilayah tersebut;-----
 - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran pengembalian batas tidak diperlihatkan surat ukur tapi hanya langsung mengukur saja;-----
 - Bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;-----
 - Bahwa pada saat pindah dari lokasi I ke lokasi II maupun ke lokasi III tidak lewat jalan di depan rumah Penggugat tapi lewat belakang;-----
 - Bahwa pihak ahli waris Modding pernah datang untuk mengurus PBB tapi saksi pending ;-----
 - Bahwa papan yang bertuliskan kurang lebih 500 M Kantor Lurah, sudah terpasang sebelum saksi menjadi Lurah;-----
- Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan yang cukup; -----
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang bernama : Faisal dan Muhamad Aras yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
1. Faisal, pada pokoknya menerangkan :-----

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Modding memiliki tanah di dekat lapangan golf pada saat saksi mengurus kredit BRI tahun 2013 bersama dengan ahli waris Modding;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada awal bulan September 2013 di Kantor Kelurahan Teporombua, karena saksi bersama Ibrahim mengurus PBB atas nama Modding dan pada saat itu saksi membawa fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama Modding, dan memperlihatkan kepada Penggugat dan anak Penggugat, yang pada saat itu disaksikan oleh Lurah;-----
- Bahwa setelah diserahkan fotokopi sertipikat tersebut, kemudian anak Penggugat pulang mengambil fotokopi sertipikat atas nama Penggugat kemudian menunjukan kepada saksi dan saling menukar fotokopi sertipikat;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Modding pada waktu pengukuran pengembalian batas;-----
- Bahwa yang hadir pada saat pengembalian batas yakni : dari BPN, Ilham Modding, saksi, Kapten Mahmud, Polisi dari Polsek, dari keluarga almarhum Modding, Lurah dan adalagi yang lain tapi saksi tidak tahu namanya;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas, Ilham (anaknya Modding) membawa sertipikat atas nama Modding ;-----
- Saksi tidak tahu apakah Penggugat hadir atau tidak pada saat pengembalian batas;-----
- Bahwa pada saat pengukuran pengembalian batas pihak Kantor Pertanahan memasang tanda batas berupa patok besi;-----
- Bahwa Ilham Modding yang menunjuk lokasi pada saat pengukuran pengembalian batas, dan pada waktu itu tidak ada pihak yang keberatan, dan setahu saksi hanya lokasi atas nama Modding yang diukur;-----

Halaman 54 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pengembalian batas saksi baru tahu batas tanah tersebut, itupun hanya sebelah Utara yakni Maman Jamalong;-----
- Saksi tidak tahu siapa yang mengajukan permohonan pengembalian batas tersebut;-----
- Bahwa saksi pernah melihat hasil pengukuran pengembalian batas tersebut;-----
- Saksi tidak tahu mengenai asal-usul tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Modding;- -----
- Bahwa di lokasi tersebut pernah dipasang pengumuman tentang kepemilikan lokasi pada bulan September 2013, dan juga pernah dipasang spanduk yang bertuliskan Sertipikat Hak Milik atas nama Modding;-----
- Bahwa pada saat pengusuran lokasi, spanduk tersebut sudah tidak ada, dan setelah pengusuran dipasang lagi papan di pohon akasia tentang kepemilikan tanah atas nama Modding;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan istrinya Penggugat, dia mengaku dia yang membongkar, dan saksi mendengar bahwa spanduk tersebut dibawa ke Kantor Kelurahan, tapi saksi lupa dengar dari siapa, dikasih tahu di lokasi tapi saksi tidak tahu siapa namanya, pada waktu itu tahun 2013;-----
- Bahwa lokasi yang dimaksud tersebut berdekatan dengan lapangan golf, masuk Kelurahan Teporombua atau Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga;-----
- Bahwa sebelum lokasi tersebut digusur ada tanaman pohon jambu mete dan akasia;-----
- Bahwa terakhir saksi ke lokasi pada tahun 2014 bersama Mahmud menemani Ibrahim;-----
- Bahwa pada waktu pengusuran, surat mengenai pengembalian batas dibawa dan diperlihatkan kepada Penggugat;-----

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah dilakukan pertemuan di Kantor Kelurahan, dan pada saat itu surat pengembalian batas diperlihatkan kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat saksi berada di Kantor Lurah belum ada Penggugat, nanti setelah dipanggil oleh Lurah, kemudian datang Penggugat dengan anaknya (perempuan);-----
- Bahwa pada waktu itu diperlihatkan fotokopi sertipikat atas nama Modding dan fotokopi sertipikat tersebut dibawa pulang oleh Penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pengurusan PBB terhadap lokasi tersebut, sebelumnya sudah ada pembayaran PBBnya atau belum, tapi Tergugat II Intervensi pernah membayar PBB lokasi tersebut yakni pembayaran tahun 2010, 2011, 2012 dan 2013;-----
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Modding dan ahli warisnya sejak tahun 1980 di Asrama TNI karena jarak Asrama dengan tempat tinggal saksi dekat;-----

2. Muhamad Aras, pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Modding sejak tahun 1980-an di Asrama Kodim;-----
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini mengenai Sertipikat Hak Milik atas nama Modding;-----
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat tersebut pada saat penebusan kredit di Bank pada bulan Januari 2013, tapi saksi tidak tahu lokasi yang dimaksud dalam sertipikat tersebut;-----
- Bahwa saksi pertama kali ke lokasi tersebut pada saat pengembalian batas, dan pernah melihat surat pengembalian batas tersebut di rumah ibu Syamsiah, saksi diperlihatkan surat tersebut karena saksi temannya almarhum Modding;-----
- Bahwa yang hadir pada saat pengembalian batas yakni : 2 (dua) orang Polisi dari Polsek Watubangga, Lurah, pihak BPN 2 (dua)

Halaman 56 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang, Faisal dan Ilham Modding, dan pada saat itu Ilham Modding yang menunjuk batas-batas tanah yang diukur dan setelah diukur dipasang tanda batas berupa patok oleh Ilham Modding;-----

- Bahwa saksi tidak fokus mengikuti pengukuran sampai selesai, hanya ikut-ikutan saja;-----
- Bahwa keadaan lokasi pada waktu dilakukan pengembalian batas masih berupa hutan belukar dan banyak pohon-pohon;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengajukan permohonan pengembalian batas tersebut;-----
- Bahwa saksi juga tidak memperhatikan apakah dari pihak Penggugat ada yang hadir pada saat pengembalian batas ; -----
- Bahwa pada saat Penggugat menggusur lokasi tersebut, saksi tidak berada di lokasi, nanti setelah penggusuran kemudian saksi ke lokasi;-----
- Bahwa di lokasi tersebut pernah dipasang spanduk dan juga papan yang bertuliskan tanah hak milik almarhum Modding dan menyebutkan sertipikat hak miliknya, tapi hanya bertahan kurang lebih 1 bulan, karena dicabut pada bulan Agustus 2013, menurut yang saksi dengar yang mencabut adalah istrinya Penggugat;-----
- Bahwa pada saat spanduk tersebut dipasang Perumahan Teporombua yang berada di dekat lokasi tersebut belum jadi;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Syukur di lokasi tanah tersebut setelah pengembalian batas pada tahun 2013;-----
- Bahwa setelah pengembalian batas saksi pernah 2 (dua) kali bertemu dengan pihak Penggugat;-----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yang terletak di Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, pada tanggal 07 April 2015 dengan dihadiri oleh para pihak yang bersengketa; -----

Halaman 57 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



----- Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Juni 2015 Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulannya tanggal 26 Juni 2015, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;---

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;-----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 2431/1985, tanggal 18-11-1985, luas 13.828 M² atas nama Modding (*vide* Bukti T.II Interv-1);-----
2. Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 (*vide* Bukti T-4=T.II Interv 2);-----

----- Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kedua objek sengketa a quo dengan alasan bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa a quo tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 52 huruf c Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan

Halaman 58 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yakni Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Profesionalitas;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 02 Maret 2015, yang berisi eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga berisi eksepsi, maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa secara administrasi Tergugat II Intervensi menguasai sebagian tanah yang telah terdaftar sertipikat hak atas tanah dan begitu pula Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan hasil pengukuran pengembalian batas sertipikat milik Penggugat, tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi masuk sebagian sertipikat tanah milik Penggugat, dengan kenyataan telah terjadi tumpang tindih hak di atas tanah objek sengketa, maka seharusnya gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri Kendari yang berwenang memeriksa sengketa kepemilikan dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadili perkara a quo;-----
2. Bahwa dalam dalil dasar Gugatan Penggugat point 3 secara hukum Gugatan Penggugat kabur, hal ini dapat diperjelas dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mensertipikatkan pada tahun 2011, sedang pajak bumi dan bangunan dibayar atau ada sejak tahun 2012 sampai sekarang, hal ini tidak masuk akal karena syarat mutlak penerbitan sertipikat harus dilampiri fotokopi PBB tahun

Halaman 59 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kan saat bermohon sertipikat, olehnya Gugatan Penggugat cacat formil (*obscur libel*);-----

- Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu;-----

Bahwa Penggugat pertama kali melihat dan mengetahui Sertipikat Hak Milik: 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi Nomor 2431, tanggal 18-11-1985, luas 13.828 M² atas nama Modding yaitu pada awal bulan Mei 2013 yaitu pada waktu Tergugat II Intervensi dan BPN Kota Kendari (ic. Tergugat) melakukan pelaksanaan pengukuran pengembalian batas atas objek sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi a quo yang pada waktu itu Lurah Watubangga dan Penggugat (H. Mamang Jamalong) sebagai Ketua RW yang mewilayahi tanah objek sertipikat milik Tergugat II Intervensi a quo dipanggil untuk hadir oleh BPN Kota Kendari (ic. Tergugat) dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas atas objek sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi tersebut. Bahwa setelah BPN Kota Kendari *in casu* Tergugat selesai melakukan pengembalian batas atas Objek Sertipikat Hak Milik Modding/Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian pada hari itu juga tanggal 08 Mei 2013 Tergugat II Intervensi langsung memasang papan informasi yaitu berupa banner yang dipasang/ditancapkan di atas tanah objek sertipikat a quo yang bertuliskan: "Tanah ini milik Modding Sertipikat Hak Milik Nomor 443/Desa Lepo-Lepo, Gambar Situasi Nomor 2431, tanggal 18-11-1985", dan hanya kurang lebih satu bulan kemudian papan informasi milik Tergugat II Intervensi a quo tersebut dicabut oleh orang yang tidak bertanggung jawab dan disimpan di Kelurahan Watubangga;-----

Bahwa atas permasalahan tanah sengketa a quo, pada bulan Juni 2013 ahli waris Modding yaitu Ibrahim Modding dengan membawa Sertipikat Hak Milik No. 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985,

Halaman 60 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor 2431, tanggal 18-11-1985 luas 13.828 M² atas nama Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013, bersama-sama dengan temannya yang bernama Faisal, mereka datang ke Kantor Kelurahan Watubangga dan pada saat itu bertemu langsung dengan Lurah Watubangga dan Penggugat (H. Maman Jamalong), pada waktu itu H. Mamang Jamalong membawa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dan keduanya saling mencocokkan dengan letak objek sertipikat atas tanah sengketa a quo. Berdasarkan fakta hukum atas kejadian tersebut di atas, maka sejak Penggugat melihat dan mengetahui adanya kedua objek gugatan a quo sampai dengan didaftarkannya gugatan atas perkara a quo yaitu pada tanggal 14 Januari 2015, telah mencapai 20 (dua puluh) bulan atau kurang lebih 600 hari kalender, oleh karenanya telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

2. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut;-----

Bahwa secara substantif dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai kepemilikan secara perdata atas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 2431/1985, tanggal 18-11-1985, Luas 13.828 M² atas nama Modding dan Berita Acara Surat Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengembalian Batas, tanggal 08 Mei 2013 a quo, apalagi bila dicermati dalil Penggugat yang menyatakan bahwa surat Penggugat berupa Surat Keterangan Penguasaan Sebidang Tanah dan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang belum lama dibuat/diterbitkan oleh Penggugat di atas tanah hak milik Tergugat II Intervensi, maka gugatan a quo merupakan sengketa kepemilikan

Halaman 61 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat keperdataan sehingga menjadi kompetensi absolut pengadilan negeri;-----

3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Salah Letak Batas-Batas Tanah dengan Fakta-Fakta di Lapangan;-----

Bahwa batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 1 halaman 2 adalah tidak sesuai dengan keadaan riil di lapangan, sehingga Gugatan Penggugat mengandung cacat formil;-----

----- Menimbang, bahwa dari dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pada pokoknya ada 4, yaitu:-----

1. Tentang kompetensi absolut pengadilan;-----
2. Tentang Gugatan Penggugat cacat formil;-----
3. Tentang tenggang waktu mengajukan gugatan;-----
4. Tentang Gugatan Penggugat salah letak batas-batas tanah dengan fakta di lapangan;-----

----- Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya tertanggal 9 Maret 2015 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak menanggapiya walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam dupliknya tertanggal 16 Maret 2015;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya maupun dalil bantahan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 serta telah mengajukan 8 (delapan) orang saksi di persidangan yang bernama Lingku, Djumain, Djanuangsar, Syukur Pabunga, Burhan, M. Saleh, dan Kasanopa TKP, serta Suhadi SE, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah ; -----

Halaman 62 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil eksepsi dan dalil bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10;-----

----- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Gugatan Penggugat, serta menguatkan dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-19, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang bernama Faisal dan Muh. Aras yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa, "eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan", oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa "pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";-----

----- Menimbang, bahwa pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 dijelaskan bahwa yang dimaksud Pengadilan dalam undang-undang ini adalah "pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha Negara";-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau

Halaman 63 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

----- Menimbang, bahwa dari Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat dipahami bahwa sengketa tata usaha negara timbul oleh karena dikeluarkannya keputusan tata usaha negara;-----

----- Menimbang, bahwa pengertian keputusan tata usaha negara dalam konteks yuridis-normatif, diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 yang menyatakan bahwa “keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah objek sengketa 1 merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

----- Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya:-----

1. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan cara membeli dari Ir. Abd Halik Saleara (Almarhum) pada tahun 2006, berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah Nomor: 593/314/KWB/IV/2006 tanggal 24 April 2006, sedangkan Ir. Halik Saleara memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari

Halaman 64 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suleman (almarhum) anak kandung almarhum H. Lasoba pada tahun 1982 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 48/KM/IV/1982 hari Selasa tanggal 23 Maret 1982;-----

2. Bahwa adapun batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan sekarang H. Burhanuddin dan H. Adwan Kalong;-----
- Sebelah Selatan berbatas dahulu dengan Sonda Pabunga dan Kasanopa T.K.P. sampai sekarang;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Saide dan Abd. Azis B.A, sekarang jalanan dan H. Adwan Kalong;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Sape, sekarang Sri Aty Penni/lorong/Kasanopa T.K.P.;-----

3. Bahwa selama Penggugat membeli, menguasai/mengolah dan mengusahakan tanah tersebut sampai dengan September 2014, tidak pernah ada orang lain yang datang menegur ataupun mengaku-aku kalau tanah tersebut adalah kepunyaannya apalagi mempunyai sertipikat;-----

4. Bahwa Penggugat telah mensertipikatkan tanah Penggugat tersebut sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780, Surat Ukur Nomor: 98/Watubangga/2011 tanggal 20-09-2011 luas 11.368 M² atas nama H. Maman Jamalong, kemudian menguasainya dan membayar pajak dari tahun 2012 sampai dengan sekarang, tidak pernah ada yang mengklaim atau mengaku-aku kalau tanah yang dikuasai Penggugat adalah milik orang lain, bahkan selama proses pensertipikatan oleh Penggugat tidak pernah ada orang atau pihak yang mengajukan keberatan atas proses sampai terbitnya sertipikat tersebut;-----

5. Bahwa pada sekitar tanggal 13 Oktober 2014 setelah Penggugat menggugur/membersihkan tanah Penggugat dengan menggunakan alat berat (doser) kemudian pada tanggal 20 Oktober 2014 ketika Penggugat sedang melihat-lihat tanah Penggugat tiba-tiba datang

Halaman 65 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang yang mengaku sebagai ahli waris Modding menemui Penggugat sambil memperlihatkan fotokopi Sertipikat atas nama Modding dan fotokopi Surat Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 serta mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya;-----

----- Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab, bukti surat dan keterangan saksi serta pemeriksaan setempat diperoleh fakta hukum sebagai berikut:-

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga sebagaimana alas haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kelurahan Watubangga, tanggal 30-10-2012, Surat Ukur tanggal 20-09-2011, Nomor: 98/Watubangga/2011, luas 11.368 M² atas nama H. Maman Jamalong (Bukti P-1);-----
2. Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut dari Ir. Abd. Halik Saleara sebagaimana dalam Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor: 593/314/KWB/IV/2006 tanggal 24 April 2006 (Bukti P-2);-----
3. Penggugat mendalilkan bahwa Ir. Abd Halik Saleara memperoleh tanah yang dimaksud dalam P-2 tersebut dari Suleman sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor: 48/KM/IV/1982 tanggal 23 Maret 1982 (Bukti P-8);-----
4. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kelurahan Watubangga, tanggal 30-10-2012 atas nama H. Mamang Jamalong tersebut pada keterangan Penunjuk dinyatakan bahwa "semula bidang tanah tersebut adalah tanah negara yang dibuka/diolah oleh saudara Ir. Abd Halik Saleara kemudian beralih kepada Pemohon yang dibuktikan dengan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 24 April 2006, Nomor: 593/314/KWB/IV/2006 yang diketahui oleh Lurah Watubangga (Bukti P-1);-----

Halaman 66 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa batas-batas bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kelurahan Watubangga, tanggal 30-10-2012 (Bukti P-1) yakni:-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh H. Burhanuddin;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Sonda Pabunga;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. H. Adwan Kallong dan Jalan Sanggaleo;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdri. Sri Aty Penni, dan lorong serta tanah yang dikuasai oleh Sdr. Kasanopa T.K.P.;-----
6. Bahwa luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam Bukti P-2 sama dengan yang dimaksud dalam P-1;-----
7. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor: 48/KM/IV/1982 tanggal 23 Maret 1982 (Bukti P-8), adalah tanah hak milik adat yang terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah Sulawesi Tenggara, Daerah Tingkat II/Wilayah Kendari Kecamatan/Wilayah Mandonga, Desa Lepo-Lepo dengan luas 10.000 M² (panjang kurang lebih 200 M dan lebar kurang lebih 50 M), dengan batas-batas sebelah
 - Utara : kintal Sdr Singke;-----
 - Timur : kintal Sdr. Sape;-----
 - Selatan : kintal Sdr. Sonda Pabunga;-----
 - Barat : kintal Sdr. Saide;-----
8. Bahwa Penggugat membayar pajak terhadap tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kelurahan Watubangga pada tahun 2014 (Bukti P-6);-----
9. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan memiliki bidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi tanggal 18-11-1985 Nomor :

Halaman 67 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2431/1985, luas 13.828 M² atas nama Modding (Bukti T.II Interv-1)

yang sekarang menjadi objek sengketa 1;-----

10. Bahwa batas-batas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik

Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi

tanggal 18-11-1985 Nomor: 2431/1985, luas 13.828 M² atas nama

Modding berbatas dengan tanah negara (Bukti T.II.Interv-1) yang

disetujui oleh masing-masing:-----

- Sebelah Utara : Ahmad Singke;-----

- Sebelah Timur : Persiapan Lapangan Bola;-----

- Sebelah Selatan : Saide;-----

- Barat : Lapangan Golf (Bukti T-3); -----

11. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo

tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi tanggal 18-11-1985 Nomor :

2431/1985, luas 13.828 M² atas nama Modding (Bukti T.II.Interv-1),

telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas yang dilaksanakan

pada hari Rabu, 08 Mei 2013 atas permohonan Sdr. Modding (Bukti

T.4=T.II Interv-2), yang sekarang menjadi objek sengketa 2;-----

12. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kel. Watubangga atas

nama H. Maman Jamalong (dalam hal ini Penggugat) diterbitkan oleh

Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Kota Kendari tanggal 25-10-2012 Nomor: 509/HM/BPN-74.71/2012

(Bukti P-1), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-

Lepo atas nama Modding diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan

Gub.KDH.TK.I Sultra, tanggal 20-7-1984 No. 24/HM/P3HT/I/1984 No.

urut 7 (tujuh) (Bukti T-1, T.II Interv-1);-----

13. Bahwa Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00780/Kelurahan

Watubangga, tanggal 30-10-2012 atas nama H. Maman

Jamalong/Penggugat tidak diajukan sebagai bukti dalam perkara ini

dengan alasan bahwa Tergugat telah melakukan pencarian namun

sampai saat ini belum ditemukan, sebagaimana Berita Acara

Halaman 68 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencarian Warkah atas nama H. Maman Jamalong Nomor: 05/WKH/2015 tanggal 27 April 2015 (Bukti T-6), demikian juga Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985 atas nama Modding (objek sengketa 1), sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Plt. Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 18 Juni 2015 (Bukti T-10);-----

14. Bahwa dalam Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 (Bukti T-4=T.II Interv-2) dijelaskan:-----

1. Bahwa Pengukuran Pengembalian Batas telah dilaksanakan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00443, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 2431/1985 atas nama Sdr. Modding, terdapat tumpang tindih dan terserap jalan;-----
2. Bahwa hasil Pengukuran dan pengolahan data objek tanah tersebut, tidak sesuai lagi dengan data fisik dan data yuridis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, adapun batas-batas tanah dan perubahan fisik dan yuridis tersebut sebagai berikut:-----
 - Utara : Sdr. Maman Jamalong yang telah diuraikan dalam Surat Ukur No. 98/2011, dimana sebagian tanah yang dikuasainya masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 00443 dengan luas 7.381 M²;-----
 - Timur : Sdr. H.Sape dengan SHM No. 478 yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 915/1985, terdapat overlap dengan Sertipikat Hak Milik No. 00443 dengan luas 688 M²;-----
 - Barat : Jalan/Lapangan Golf dimana sebagian SHM No. 443 telah terserap jalan/Lapangan Golf dengan luas 653 M²;-----
 - Selatan : Sdr. Saide dan sampai saat ini masih berbatasan dengan Saide;-----

Halaman 69 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Tergugat II Intervensi membayar pajak terhadap tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00443 atas nama Modding, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) masing-masing tahun 2010, 2011, 2012 dan 2013 (Bukti T.II Interv-7, T.II Interv-6, T.II Interv-5 dan T.II Interv-4);-----

16. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat masing-masing pihak menunjuk lokasi seperti pada Lampiran Penjelasan Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 08 Mei 2013 (Bukti T-4=T.II Interv-2);-----

17. Bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat mengenai pemilik tanah yang berbatasan sebelah Selatan tanah yang dimaksud dalam SHM No. 00780 atas nama H. Maman Jamalong (Penggugat), Penggugat mengajukan Akta Jual Beli No. 04/KM/IX/A/1981 tanggal 28 September 1981, antara Lasoba sebagai Penjual dengan Sonda Pabunga sebagai Pembeli, dengan luas tanah $\pm 30.000 \text{ M}^2$ (panjang 300 M dan lebar $\pm 100 \text{ M}$) dengan batas-batas di sebelah Utara : kintal Halik Sayde, Timur : kintal Sape, Selatan : kintal Setia Budi, Barat : kintal Halik (Bukti P-7) dan mengajukan saksi bernama Kasanopa T.K.P. dan Syukur Pabunga, yang juga menjelaskan pada pokoknya bahwa benar orang tuanya (Sonda Pabunga) memiliki tanah sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 04/KM/IX/A/1981 tanggal 28 September 1981 (Bukti P-7), tetapi tanah tersebut telah diberikan sebagian kepada Ruth Sapan Pabunga dan sebagian kepada Kasanopa T.K.P., yang mana tanah tersebut berbatasan dengan tanah Penggugat;-----

18. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 04/KM IX/A/1981 tanggal 28 September 1981 (Bukti P-7) tersebut sebagian masuk dalam SHM No. 00443 atas nama Modding/objek sengketa 1;--

Halaman 70 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Ruth Sapan Pabunga dan Kasanopa TKP tidak mau masuk sebagai pihak dalam perkara ini;-----

20. Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa dalam Bukti T-4=Bukti T.II.Intv-2 dijelaskan "sebelah Timur : Sdr. H. Sape, dengan SHM No. 478 yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 915/1985, terdapat overlap dengan SHM No. 00443 dengan luas 688 M², namun dari Buku Tanah Hak Milik No. 478/Desa Lepo-Lepo diketahui bahwa terhadap SHM Nomor: 478/Desa Lepo-Lepo, tanggal 20-03-1986 atas nama H. Sape telah beralih ke Jefery alias Chen Tjen Hin yang dicatatkan peralihannya pada tanggal 17-11-1987, kemudian beralih ke Yunus Sanggo, yang dicatatkan peralihannya pada tanggal 09-06-1999, dan dinyatakan tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik No. 00125 s.d 00126 Kelurahan Baruga (Bukti T-7);-----

21. Bahwa dari Buku Tanah Hak Milik No. 00125/Kel. Baruga diketahui bahwa SHM No. 00125/Kel. Baruga adalah atas nama Ika Fitriani Sanggo, (Bukti T-8) dan dari Buku Tanah Hak Milik No. 00126/Kel. Baruga diketahui bahwa SHM No. 00126/Kel. Baruga adalah atas nama Yunus Sanggo (Bukti T-9);-----

22. Bahwa terhadap pemegang SHM No. 00125/Kel. Baruga atas nama Ika Fitriani Sanggo dan pemegang SHM No. 00126/Kel. Baruga atas nama Yunus Sanggo telah dipanggil untuk hadir dalam persidangan (sebagaimana surat panggilan tertanggal 1 Juni 2015) akan tetapi tidak pernah hadir memenuhi panggilan tersebut;-----

23. Bahwa SHM No. 00125/Kel. Baruga atas nama Ika Fitriani Sanggo dan SHM No. 00126/Kel. Baruga atas nama Yunus Sanggo dan surat ukurnya masing-masing tidak diajukan sebagai bukti dalam perkara ini, sehingga tidak diketahui apakah SHM: 00125/Kelurahan Baruga atas nama Ika Fitriani Sanggo atau SHM No. 00126/Kelurahan Baruga atas

Halaman 71 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yunus Sanggo atau apakah kedua-duanya yang overlap dengan SHM No. 443/Desa Lepo-Lepo atas nama Modding (objek sengketa 1);-----

----- Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama Lingku, Djumain, Djanuangsar, Burhan, dan M. Saleh serta Suhadi, S.E., menerangkan pada pokoknya bahwa:-----

1. Lingku :-----

- Bahwa dirinya pernah mengolah lokasi tanah Penggugat yang pada saat itu dikuasai oleh Suleman dan Halik Saleara, yakni sejak tahun 1979 sampai dialihkan kepada Penggugat, yaitu berakhir pada tahun 1995, luas tanah yang dimaksud berada di dekat Lapangan Golf, luasnya sekitar 11.000 M²;-----
- Bahwa di atas lokasi tersebut terdapat tanaman jambu mete;-----
- Bahwa Saksi pada tahun 1979 membersihkan lokasi tersebut dan pada tahun 1980 menanam jagung;-----
- Bahwa pada saat saksi mengolah lokasi tersebut tidak ada pihak yang keberatan;-----

2. Djumain :-----

- Bahwa tanah Penggugat yang dimaksud dalam sertifikatnya, dahulu pernah dikelola oleh Suleman dengan menanam padi sebelum dijual kepada Halik pada tahun 1977;-----

3. Djanuangsar :-----

- Bahwa lokasi yang dipermasalahkan antara H. Mamang Jamalong dengan Ahli Waris Almarhum Modding, dahulu direncanakan dibuat perkebunan oleh PT. Asabri tapi karena tanah belum dibayar maka diambil kembali oleh warganya; -----
- Bahwa pada tahun 1979 lokasi tersebut tidak diolah; -----

4. Burhan :-----

- Bahwa setelah tanah tersebut dikuasai oleh Halik sejak tahun 1978 dikelola oleh Lingku sampai lokasi tersebut beralih kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan pada saat itu di lokasi tersebut ada tanaman jambu mete;-----

5. M. Saleh :-----

- Bahwa lokasi yang dipermasalahkan tersebut dahulu dikelola oleh H. Lasoba dan diteruskan kepada anaknya bernama Suleman;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar nama PT. Asabri sekitar tahun 1970-an tapi tidak tahu persis tanah yang mana dikuasai oleh PT. Asabri tersebut;-----

6. Suhadi, S.E. :-----

- Bahwa pihak ahli waris Alm. Modding pernah melapor kepada saksi bahwa yang bersangkutan memiliki tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik, tetapi tidak tahu dimana tepatnya lokasi yang dimaksud dalam SHM tersebut, dan beberapa hari kemudian saksi diundang oleh ahli waris Alm. Modding untuk menghadiri Pengukuran Pengembalian Batas, pada saat itu sebelum menunjuk lokasi yang diukur, sebelumnya ahli waris Modding menunjuk dua lokasi, lokasi yang ditunjuk pertama dan kedua tidak dilakukan pengukuran karena ada pihak atau masyarakat yang keberatan dan mengklaim bahwa lokasi tersebut adalah miliknya, kemudian pindah ke lokasi yang ketiga, pada saat dilaksanakan pengukuran tidak ada pihak yang keberatan namun beberapa hari kemudian (dalam minggu itu) Penggugat melapor ke saksi bahwa Penggugat keberatan dan mengklaim bahwa lokasi yang telah diukur tersebut adalah tanahnya dan menyampaikan bahwa ada SHM-nya (tetapi tidak memperlihatkan kepada saksi), kemudian dalam minggu itu juga saksi mengundang pihak Penggugat dan pihak ahli waris Modding untuk dimediasi, pada saat mediasi kedua belah pihak masing-masing mengklaim bahwa lokasi yang telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas tersebut adalah miliknya dengan

Halaman 73 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak berupa Sertipikat Hak Milik, namun kedua belah pihak tidak menunjukkan SHM dimaksud;-----

- Bahwa pada saat dilaksanakan pengukuran pengembalian batas Penggugat tidak hadir;-----
- Bahwa pada saat dilaksanakan pengukuran pengembalian batas, keadaan lokasi rimbun;-----

----- Menimbang, bahwa Saksi Tergugat II Intervensi bernama Faisal dan Muh. Aras juga pada pokoknya menerangkan : -----

1. Faisal:-----

- Bahwa pada saat pengembalian batas, yang menunjuk batas-batas lokasi adalah Ilham Modding dan pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan, namun saksi tidak tahu apakah Penggugat hadir atau tidak; -----
- Bahwa sebelum lokasi tersebut digusur oleh Penggugat, di dalam lokasi tersebut ada tanaman jambu mete dan pohon akasia;-----

2. Muh. Aras:-----

- Bahwa pada saat pengembalian batas, lokasi tersebut masih berupa hutan-hutan dan yang menunjuk lokasi pada saat itu adalah Ilham Modding; -----
- Bahwa sebelum pengembalian batas saksi belum pernah ke lokasi;
- Bahwa pada saat pengembalian batas saksi tidak memperhatikan apakah Penggugat hadir atau tidak; -----
- Bahwa tidak ada lokasi yang diukur selain lokasi yang ditunjuk oleh Ilham Modding;-----

----- Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama Lingku, Djumain, Burhan, Syukur Pabunga, dan M. Saleh, serta Kasanopa T.K.P. pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi tersebut berasal dari H. Lasoba, tetapi keterangan saksi mengenai peralihan tanah dimaksud dari H. Lasoba sampai kepada Penggugat hanya didasarkan dari cerita orang

Halaman 74 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau *testimonium de auditu*, oleh karenanya keterangan saksi mengenai hal tersebut dikesampingkan;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti objek sengketa 1, dapat disimpulkan bahwa objek sengketa 1 tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat), berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian tanda bukti hak atas tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang pertanahan, bersifat konkrit – tidak abstrak, berwujud dan dapat ditentukan mengenai hal apa yang dimaksudkan yaitu tanda bukti hak milik atas tanah, bersifat individual karena ditujukan bukan untuk umum tetapi ditujukan kepada seseorang bernama Modding, dan final karena hal yang dimaksudkan dalam sertipikat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, serta penerbitan keputusan tersebut menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu berupa kekuatan pembuktian hak kepemilikan kepada Sdr. Modding atas sebidang tanah seluas 13.828 M² di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara (*vide* Bukti T-1=T.II Intv-1);-----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan pada fakta-fakta tersebut di atas telah tergambar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo tanggal 18-11-1985 atas nama Modding (objek sengketa 1) overlap atau tumpang tindih sebagian dengan SHM No. 00780/Kelurahan Watubangga, tanggal 30-10-2012 atas nama H. Maman Jamalong/Penggugat (bukti P-1), tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor: 04/KM/IX A/1981 (Bukti P-7) yang telah dialihkan kepada Ruth Sapan Pabunga dan Kasanopa T.K.P., SHM No. 478/Desa Lepo-Lepo, tanggal 20-3-1986 tercatat pemegang hak pertama H. Sape dan telah dimatikan karena telah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor:

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00125/Kel. Baruga atas nama Ika Fitriani Sanggo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00126/Kelurahan Baruga atas nama Yunus Sanggo (*vide* Bukti T-7, T-8 dan T-9) dan dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dapat disimpulkan bahwa dalam sengketa ini terdapat permasalahan pokok yang harus terlebih dahulu diselesaikan yakni mengenai siapa sebenarnya yang berhak terhadap bidang tanah dimaksud dalam objek sengketa 1, sebelum menguji keabsahan keputusan tata usaha negara objek sengketa 1;-----

----- Menimbang, bahwa sistem hukum Indonesia menganut stelsel Eropa Kontinental, yang memungkinkan bagi Hakim dalam upaya menyelesaikan suatu sengketa dapat mengikuti putusan hakim terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*yurisprudensi*), setelah Majelis Hakim mencermati uraian pertimbangan tersebut di atas, hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum *Yurisprudensi* Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, bahwa “meskipun sengketa itu terjadi adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”, dan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung RI Nomor: 16/K/TUN /2000 tanggal 28 Februari 2001, yang menyatakan bahwa “sepanjang pokok gugatan masih mempersoalkan tentang siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan, maka terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai hak atas tanah itu di peradilan umum dan peradilan tata usaha negara harus menyatakan tidak berwenang”;-----

----- Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun objek sengketa 1 memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 *jo* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, akan tetapi karena terhadap objek sengketa 1 masih terdapat permasalahan yakni siapa yang berhak

Halaman 76 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa 1 dan hal tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan objek sengketa 1;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah objek sengketa 2 merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak (sebagaimana eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi);-----

----- Menimbang, bahwa objek sengketa 2 berupa Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas yang dilaksanakan tanggal 08 Mei 2013 (*vide* Bukti T-4, T.II Interv-2);-----

----- Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yakni bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara;-----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas bahwa untuk menilai apakah suatu keputusan merupakan keputusan tata usaha negara, maka yang menjadi paramater adalah Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa 2 (Bukti T-4 =T.II.Interv-2), diperoleh fakta bahwa objek sengketa 2 merupakan Penjelasan/hasil mengenai pelaksanaan pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 08 Mei 2013 di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, atas permohonan Sdr. Modding, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00443, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Nopember 1985 No. 2431/1985;-----

----- Menimbang, bahwa setiap keputusan yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara harus memenuhi unsur pernyataan kehendak (*wilsverklaring*). Menurut Romeijn, sebagaimana dikutip oleh Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, 2010 halaman 110,

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum tata usaha negara adalah pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) yang muncul dari organ administrasi dalam keadaan khusus yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dalam bidang hukum administrasi negara. Soehardjo berpendapat bahwa inisiatif untuk melakukan tindakan (*rechtshandelingen*) dalam ranah hukum administratif merupakan tindakan sepihak yang sepenuhnya ada pada pemerintah (*vide Soehardjo, Hukum Administratif Negara Pokok-Pokok Pengertian serta Perkembangannya di Indonesia, 1991 hal 41-42.*);-----

----- Menimbang, bahwa unsur menimbulkan akibat hukum menurut H.J. Romeijn sebagaimana dikutip oleh Ridwan H.R., dalam *bukunya Hukum Administrasi Negara, 2010, halaman 111*, akibat hukum adalah akibat-akibat yang memiliki relevansi dengan hukum seperti "*het scheppen van een nieuwe, het wijzigen of het opheffen van een bestande rechtsverhouding* " (penciptaan hubungan hukum baru, perubahan atau pengakhiran hubungan hukum yang ada). Dengan perkataan lain akibat-akibat hukum dapat berupa : *Indien er een verandering optreedt in de bestaande rechten, verplichtingen of bevoegheid van sommigen* (jika menimbulkan beberapa hak, kewajiban atau kewenangan yang ada);-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa 2 yakni Penjelasan/Risalah Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 08 Mei 2013 (*vide* Bukti T-4, T.II Interv-2), diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa 2 merupakan penjelasan/uraian hasil pelaksanaan pengukuran pengembalian batas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00443/Desa Lepo-Lepo , tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 2431/1985, tanggal 18-11-1985, luas 13.828 M² atas nama Modding yang diterbitkan oleh Tergugat dengan dasar permohonan Modding, yakni keterangan mengenai batas-batas tanah, perubahan mengenai data fisik dan yuridis, pihak-pihak yang hadir pada saat pengukuran dan gambar hasil pengukuran lapangan;-----

Halaman 78 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat hanyalah dalam rangka untuk menunjukkan letak dan batas Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Desa Lepo-Lepo, tanggal 18-11-1985, Gambar Situasi Nomor 2431/1985, tanggal 18-11-1985, luas 13.828 M² atas nama Modding, dan bukan merupakan tindakan yang didasari kehendak untuk melahirkan suatu keadaan hukum yang baru ataupun menimbulkan hak dan kewajiban;-----

----- Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menilai objek sengketa 2 tidak memenuhi unsur tindakan hukum tata usaha negara yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa 2 tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan objek sengketa 2;-----

----- Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan tersebut di atas oleh karena secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan beralasan hukum, sehingga patut dinyatakan diterima;-----

----- Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Halaman 79 dari 81 halaman Putusan Nomor: 01/G/2015/PTUN.Kdi



DALAM POKOK PERKARA;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan, dan menurut hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka selaku pihak yang kalah Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

----- Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.760.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2015 oleh kami ROSIDAH S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, CAHYETI RIYANI, S.H. dan CUNDO SUBHAN ARNOJO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 06 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh MAS'UD, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun kuasa hukumnya.-----

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

1. CAHYETI RIYANI, S.H.

Ttd

2. CUNDO SUBHAN ARNOJO, SH.

Hakim Ketua Majelis,

Meterai/Ttd

ROSIDAH, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd

MAS'UD, SH.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.500.000
3. Panggilan	Rp. 210.000,-
4. Meterai	Rp. 6.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Leges	Rp. 3.000,-
Jumlah.....	Rp, 2.760.000,-

(Dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah)



Mahkamah Agung Republik Indonesia





Mahkamah Agung Republik Indonesia